

Bản án số: 397/2017/DS-ST

Ngày: 04-12-2017

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Kim Hồng;

2. Bà Lê Thị Kim Em.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Thái Hòa – Thư ký Tòa án Nhân dân Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 7 tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Châu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08, 24 tháng 11 và ngày 04 tháng 12 năm 2017 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Quận 7, TP.HCM mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 54/2017/TLST-DS ngày 11 tháng 04 năm 2017 về “ Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 270/2017/QĐST-DS ngày 20/10/2017, Quyết định hoãn phiên tòa số 201/2017/QĐST-DS ngày 08/11/2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn T, sinh năm 1965; Địa chỉ: khu phố C, phường T.P, Quận E, TP.HCM. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn A, luật sư (văn phòng luật sư Gia Bảo) – Đoàn Luật sư TP Hà Nội. (có mặt)

2. *Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1948; Địa chỉ: đường số M, khu phố C, phường T.P, Quận E, TP.HCM (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1955; Địa chỉ: đường B.T.X, phường H, Quận T.B, TP.HCM. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 12/04/2014).(có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Phan Thị X, sinh năm 1966; Địa chỉ: 23/5 khu phố C, phường T.P, Quận 7, TP.HCM.(có đơn xin vắng mặt)

3.2. Ông Huỳnh Văn Y, sinh năm 1968; Địa chỉ: 25/6 đường số 1, khu phố C, phường T.P, Quận 7, TP.HCM. (vắng mặt)

3.3. Bà Dương Thị Z, sinh năm 1969; Địa chỉ: 257/8 đường Nguyễn Thị Thập, khu phố C, phường T.P, Quận 7, TP.HCM. (vắng mặt)

3.4. Bà Dương Thị O, sinh năm 1975; Địa chỉ: 35/5 Tổ 11, khu phố C, phường T.P, Quận 7, TP.HCM. (vắng mặt)

3.5. Ông Dương Văn P, sinh năm 1977; Địa chỉ: 162 đường số 1, Tổ 11, khu phố C, phường T.P, Quận 7, TP.HCM. (vắng mặt)

3.6. Bà Dương Thị Q, sinh năm 1980; Địa chỉ: 21-22 Lô H, Khu A đường số 18, Tổ 2, khu phố 1, phường T.P, Quận 7, TP.HCM. (vắng mặt)

3.7. Bà Dương Thị U, sinh năm 1984; Địa chỉ: 162 đường số 1, Tổ 11, khu phố C, phường T.P, Quận 7, TP.HCM. (vắng mặt)

3.8. Bà Dương Thị V, sinh năm 1986; Địa chỉ: 12 đường số 67, Tổ 14, khu phố C, phường Tân Quy, Quận 7, TP.HCM. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông Y, bà Z, bà O, ông P, bà Q, bà U, bà V: bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1955 – Là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 12/04/2014).(có mặt)

3.9. Ủy ban nhân dân Quận 7; Địa chỉ: số 7, đường T.P, phường T.P, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành G và ông Đỗ Quý N (Cán bộ phòng Tài nguyên Môi trường Quận 7) – Văn bản ủy quyền số 2034/UBND ngày 09/07/2015. (có đơn xin vắng mặt)

4. *Người làm chứng:* Ông Đoàn Đình R, sinh năm 1954; địa chỉ: số 22/2 khu phố C, phường T.P, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. (có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, ông Võ Văn T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn - ông Nguyễn Văn A trình bày (tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa lần này):

Nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích 121m², thuộc thửa 1429-17 tờ bản đồ 01 PM nay là khu phố C, phường T.P, Quận E, TP.HCM là ao rạch, do cha ông T sử dụng từ trước và sau năm 1975, khi lớn lên ông T là người trực tiếp sử dụng để đi ghe và thả vịt. Năm 2000, ông T đăng ký sử dụng đất ao rạch trên nhưng Ủy ban nhân dân Quận 7 không đồng ý vì đây là đất công do nhà nước quản lý. Ông T

đã tiến hành đầu tư khu đất ao rạch trên theo hình thức đầu tư phân lô hộ lẻ và được Ủy ban nhân dân Quận 7 chấp thuận.

Theo Quyết định của Ủy ban nhân dân Quận 7 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang xây dựng nhà ở trong dự án phân lô hộ lẻ của ông Võ Văn T tại phường T.P số 145/QĐ-UB ngày 22/7/2004 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ012566 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00157/QSDĐ/145QĐH2004 do Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp cho ông T ngày 22/7/2004 thì ông được sử dụng 121m² thửa số 1429-17, tờ bản đồ 01PM mục đích sử dụng làm nhà ở.

Tháng 6/2007, bà Huỳnh Thị B lấn chiếm toàn bộ phần đất thuộc thửa 1429-17 của ông để xây dựng lán trại và kê dọn đồ đạc, ông đã yêu cầu bà B trả lại đất cho ông nhưng bà B không đồng ý.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bà B tháo dỡ lán trại, dọn đồ đạc trả lại phần đất cho ông trong hạn 01 (một) tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Bà X là vợ của ông T thống nhất yêu cầu của ông T.

Bị đơn bà Huỳnh Thị B có bà Nguyễn Thị D đại diện trình bày (tại biên bản lấy lời khai ngày 27/5/2008 và tại phiên tòa):

Nhà đất tại địa chỉ 25/6 đường số M, khu phố C, phường T.P, Quận E, Tp.HCM do vợ chồng bà mua lại (miệng) của ông Đoàn Đình R vào khoảng năm 1972, bà đã sử dụng ổn định từ khi mua đến nay. Bà có xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ lô đất của ông R nhưng Ủy ban nhân dân Quận 7 chỉ cấp cho bà một phần đất, còn lại diện tích khoảng 87,30 m² thì Ủy ban nhân dân Quận 7 không công nhận cho bà với lý do là đất công nhưng lại cấp cho ông T.

Nay ông T kiện, bà B không lấn chiếm đất của ông T nên không đồng ý trả đất.

Bà B yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 7 tuyên hủy Quyết định số 145/QĐUB ngày 22/7/2004 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00157/QSDĐ/145QĐH2004 ngày 22/7/2004 của Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp cho ông T vì vi phạm pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị U có bà Nguyễn Thị D đại diện trình bày: Bà thống nhất với phần trình bày của bà B về nguồn gốc đất tranh chấp như trên. Bà có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 7 tuyên hủy Quyết định số 145/QĐUB ngày 22/7/2004 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng 121m² đất sang xây dựng nhà ở trong dự án phân lô hộ lẻ của ông Võ Văn T và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00157/QSDĐ/145QĐH2004 ngày 22/7/2004 của Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp cho ông T vì vi phạm pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Y, bà Z, bà O, ông P, bà Q, bà V có bà Nguyễn Thị D đại diện trình bày: các ông bà thống nhất với phần trình bày và yêu cầu của bà B như trên.

Ý kiến Ủy ban nhân dân Quận 7 trình bày tại các bản tự khai ngày 07/4/2014 như sau: Dự án khu nhà ở phường T.P do ông Võ Văn T làm chủ đầu tư được Ủy ban nhân dân Quận 7 duyệt bản đồ Quy hoạch phân lô và giao thông ngày 12/03/2002, tại một phần thửa số 02,03,04, Bờ và rạch, tờ bản đồ số 01, xã P.M, huyện N.B (theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB) gồm: 32 nền đất có diện tích 3285 m², đất công viên cây xanh công cộng có diện tích 490 m², đất giao thông có diện tích 1442 m². Đến ngày 22/9/2003, Ủy ban nhân dân Quận 7 ban hành Quyết định số 90/QĐ-UB-QLĐT về việc giải quyết chuyển nhượng đồng thời chuyển mục đích đất sang xây dựng nhà ở với nội dung:

Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 345QSDĐ/336/QĐ.H2000 Do Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp ngày 14/9/2000 cho ông Võ Văn T.

Cho phép chuyển nhượng đồng thời chuyển mục đích 32 nền với diện tích 3313 m² của dự án sang đất xây dựng nhà ở (gồm các nền A1-A11, B1-B17, C1-C4) trong tổng diện tích 5277 m² của toàn dự án (ranh giới, diện tích của mỗi nền theo bản đồ hiện trạng vị trí số 01/Q7 do công ty TNHH Đo đạc và Dịch vụ tư vấn Địa địa lập ngày 25/06/2003 được Ủy ban nhân dân Quận 7 duyệt số 1474Q/CN-QLĐT ngày 17/9/2003). Như vậy, các nền đất trên đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo Quyết định số 90/QĐ-UB-QLĐT ngày 22/9/2003 của Ủy ban nhân dân Quận 7. Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00157/QSDĐ/145QĐH2004 ngày 22/7/2004 cho ông T đối với thửa đất số 1429-17, tờ bản đồ số 1, xã P.M, huyện N.B (theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB), nay thuộc phường T.P, Quận E

Về vị trí: thửa đất có diện tích 121m² thuộc thửa rạch (thửa mới 1429-17, lô B17), tờ bản đồ số 01, xã P.M, huyện N.B (theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB), nay thuộc một phần thửa đất số 57, tờ bản đồ số 03, phường T.P, Quận E (theo tài liệu bản đồ số năm 2003).

Về quy hoạch: Vị trí thửa đất thuộc khu nhà ở phường T.P do ông Võ Văn T làm chủ đầu tư, đã được ủy ban nhân dân Quận 7 phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1:500 ngày 13/02/2002.

Về nguồn gốc – pháp lý: Thửa đất trên có nguồn gốc là thửa đất rạch (theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB) đã được ủy ban nhân dân Quận 7 phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1:500 ngày 13/02/2002 do ông Võ Văn T làm chủ đầu tư. Về hồ sơ lưu trữ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có dữ liệu, thông tin trên phần mềm lưu trữ.

Người làm chứng, ông Đoàn Đình R trình bày: Năm 1972, ông có bán cho ông Dương Văn I và bà Huỳnh Thị B một phần đất nhà ở nhưng ông không nhớ rõ diện tích bao nhiêu, ông khẳng định không bán cho bà B phần đất rạch.

Tại “Bản án số 27/2009/DS-ST ngày 08/09/2009”, Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành xét xử sơ thẩm vụ án. Bà B kháng cáo. Tại “Bản án số 566/2011/DS-PT ngày 20/05/2011” của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định hủy bản án dân sự sơ thẩm số 27/2009/DSST ngày 08/09/2009 của Tòa án nhân dân Quận 7 và giao toàn bộ hồ sơ vụ án về tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Sau khi Tòa án nhân dân Quận 7 thụ lý lại theo thủ tục sơ thẩm đã tiến hành triệu tập mời những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, lấy ý kiến và triệu tập các đương sự đến Tòa hòa giải nhiều lần nhưng các bên vẫn giữ nguyên quan điểm của mình.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện, liên quan đến thẩm quyền giải quyết vụ kiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2004 được sửa đổi bổ sung năm 2011 và Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị U. Tòa án nhân dân Quận 7 đã chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết theo thẩm quyền. Sau đó, vụ án được chuyển về Tòa án nhân dân Quận 7 để giải quyết do Giấy chứng nhận này được Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà B và bà U là bà D có đưa các văn bản chứng minh việc Ủy ban nhân dân Quận 7 ra Quyết định số 145/QĐ - UB ngày 22/7/2004 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00157/QSĐĐ/145QĐH2004 ngày 22/7/2004 của Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp cho ông T là vi phạm pháp luật. Tòa án đã tạm dừng phiên Tòa để chuyển giao văn bản này cho Ủy ban nhân dân Quận 7 có ý kiến. Nhưng Ủy ban nhân dân Quận 7 không trả lời.

- Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Quận 7 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 và đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn tháo dỡ công trình xây dựng trả lại diện tích chồng lấn 10,2 m² cho nguyên đơn theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/01/2015. Bác yêu cầu của bà B và bà U về việc đòi hủy Quyết định số 145/QĐ - UB ngày 22/7/2004 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng 121m² đất sang xây dựng nhà ở trong dự án phân lô hộ lẻ của ông Võ Văn T và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

00157/QSDĐ/145QĐH2004 ngày 22/7/2004 của Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp cho ông T vì không có căn cứ.

- Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa.

- Sau khi nghe ý kiến trình bày của các bên đương sự, Luật sư.

- Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên Tòa.

- Sau khi nghị án.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ NHẬN ĐỊNH:

[1]. Đơn kiện và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 7. Đây là vụ kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, được quy định tại được quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và Điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đây là vụ kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” – qui định tại Luật Đất đai 2003 và Bộ Luật Dân sự 2005.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án, vắng mặt. Tòa đã tiến hành tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật. Một số vắng mặt, một số có đơn yêu cầu Tòa xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Căn cứ vào Quyết định giải quyết khiếu nại số 46/QĐ-UB-QLĐT ngày 22/09/1998 của UBND Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào Quyết định giải quyết khiếu nại số 1265/QĐ-UB-TD ngày 25/02/2000 của UBND thành phố Hồ Chí Minh.

Các quyết định này đều bác đơn khiếu nại việc tranh chấp diện tích đất 87,32m² giữa bà Lê Thị J và bà Huỳnh Thị B và giao cho Ủy ban nhân dân phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh để quản lý.

Như vậy, phía bà B không được quyền sử dụng phần diện tích đất đang tranh chấp, đất này thuộc đất công.

Sau việc khiếu nại này, phía ông T đã làm các thủ tục hành chính để được Ủy ban nhân dân Quận 7 chuyển quyền sử dụng đất và lập dự án xây dựng nhà ở nhỏ lẻ.

Căn cứ vào các văn bản, thủ tục hành chính giữa Ủy ban nhân dân Quận 7 với ông Võ Văn T về việc chấp thuận cho ông T thực hiện các nghĩa vụ tài chính để thực hiện dự án xây dựng nhà ở và các Biên lai thể hiện việc ông T đã thực hiện xong các nghĩa vụ tài chính. Ủy ban nhân dân Quận 7 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00157/QSDĐ/145-QĐH 2004 ngày 22/07/2004 cho ông T và Quyết định 145/QĐ-UB ngày 22/07/2004 cho phép ông T chuyển mục đích sử dụng

đất diện tích 121m² sang đất xây dựng nhà ở trong dự án phân lô hộ lẻ - vị trí thuộc một phần thửa 1429 (thửa chính thức 1429-17), Tờ 01, bộ địa chính xã P.M, huyện N.B (theo tài liệu 02/CT-UB) nay thuộc phường T.P, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/01/2015, thì vị trí của 121m² đang tranh chấp thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00157/QSDĐ/145-QĐH 2004 ngày 22/07/2004 do Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp cho ông T được ghi nhận ở các vị trí số 30, 31, 32, 33, 34, 36, 38 tại tờ bản vẽ này.

Như vậy, có căn cứ để buộc phía bà B phải trả lại 121m² đất tọa lạc tại các vị trí nêu trên cho ông T.

[3] Về yêu cầu của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị U:

Từ các căn cứ, nhận định nêu trên. Việc bà B và gia đình cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do phía gia đình bà B mua của người khác và sử dụng từ năm 1968 đến nay là không có căn cứ để chấp nhận. Việc bà B, bà U và gia đình cho rằng, Ủy ban nhân dân Quận 7 ban hành Quyết định 145/QĐ-UB ngày 22/07/2004 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00157/QSDĐ/145-QĐH 2004 ngày 22/07/2004 cho ông Võ Văn T là vi phạm pháp luật về thẩm quyền ban hành, nhưng căn cứ vào Quyết định giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân Quận 7 và Ủy ban nhân dân Thành phố (đã nêu trên) thì yêu cầu hủy các quyết định này là không có căn cứ.

[4] Do trên diện tích 121m² tranh chấp là nhà trệt, mái tole, cột sắt, tường tole, lát gạch, cửa sắt – theo “Biên bản định giá ngày 06/06/2014” thì giá trị phần xây dựng nhà khoảng 500.000 đồng/m² (năm trăm ngàn đồng trên một mét vuông), phần cửa đi giá 2.700.000 đồng (hai triệu bảy trăm ngàn đồng). Phía ông T đồng ý chi trả toàn bộ chi phí tháo dỡ căn nhà này khi bà B trả lại diện tích đất trên.

[5] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên phía bà B phải chịu mọi chi phí đo vẽ, định giá và hoàn trả cho ông T chi phí đo vẽ, định giá mà ông T đã tạm ứng trước.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên phía bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm cho phần diện tích đất 121m² phải trả lại, theo “Biên bản định giá ngày 06/06/2014” là 35.000.000 đồng/m².

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và Điểm c Khoản 1 Điều 39 Điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 1 Điều 228, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 105 và khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai 2003.

- Căn cứ Điều 265, Điều 688 Bộ luật Dân sự 2005.

- Căn cứ Nghị định số: 70 – CP ngày 12 tháng 6 năm 1997 về án phí, lệ phí Tòa án.

- Căn cứ Điều 6 Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2014 hướng dẫn thi hành Điều 32A của Bộ luật Tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là ông Võ Văn T.

1. Bà Huỳnh Thị B và gia đình phải giao trả diện tích đất 121m² tọa lạc tại vị trí số 30, 31, 32, 33, 34, 36, 38 theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/01/2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị B và bà Dương Thị U về việc hủy Quyết định 145/QĐ-UB ngày 22/07/2004 của UBND Quận 7 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00157/QSDĐ/145-QĐH 2004 ngày 22/07/2004 do UBND Quận 7 cấp cho ông T.

3. Phía ông Võ Văn T chấp nhận hỗ trợ toàn bộ chi phí tháo dỡ nhà trên phần diện tích 121m² trên khi thực hiện việc tháo dỡ.

4. Phía bà B phải chịu toàn bộ chi phí đo vẽ, định giá. Tổng cộng chi phí đo vẽ, định giá là: 14.552.839 đồng. Trong đó, bà B đã nộp chi phí đo vẽ là 7.000.000 đồng (theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0033253 ngày 05/9/2012 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và Môi trường). Số tiền còn lại là 7.552.839 đồng (gồm chi phí đo vẽ theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0024156 ngày 12/9/2008 và Hóa đơn giá trị gia tăng số 0002299 ngày 22/5/2014 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và Môi trường; chi phí định giá theo phiếu thu số 47 ngày 22/5/2009 và phiếu thu số 10 ngày 26/05/2014 của Tòa án nhân dân Quận 7) do ông T đã nộp. Phía bà B có trách nhiệm hoàn trả số tiền 7.552.839 đồng này cho ông T.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị B chịu 32.235.000 đồng (ba mươi hai triệu hai trăm ba mươi lăm ngàn đồng). Hoàn lại ông T 15.300.000 đồng (mười lăm

triệu ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 008793 ngày 28/04/2008 của Chi cục thi hành án Dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí hành chính: Bà B không phải nộp. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí bà B đã nộp là 200.000 đồng (theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AC/2012/05400 ngày 15/5/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh).

Trường hợp bản án 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, 7b và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nơi nhận:

- TAND Tp.HCM;
- VKSND Q7;
- Chi cục THADS Q7;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HS.

Nguyễn Hồng Thanh