



ĐẠI SỨ QUÁN NƯỚC CHXHCN VIỆT NAM
Elsenstraße 3, 12435 Berlin
Tel: 030/53630108; Fax: 030/53630200

Kính gửi: **Bà Tổng Thị Ngọc Thu**

Đại sứ quán Việt Nam tại CHLB Đức xin gửi kèm theo văn bản liên quan đến giải quyết vụ án dân sự về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" trong đó bà Tổng Thị Ngọc Thu là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Các Văn bản được gửi đến bà Tổng Thị Ngọc Thu gồm:

1. Văn bản ủy thác tư pháp về dân sự số 375/UTTPDS-TA30 ngày 30/05/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;
2. Thông báo về kết quả xét xử vụ án dân sự sơ thẩm và tổng đạt bản án số 6806/UTTPDS-TA30 ngày 30/05/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;
3. Bản án số 75/2023/DS-ST về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" ngày 16/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

Để có cơ sở trả lời Cơ quan chức năng trong nước, Đại sứ quán Việt Nam tại CHLB Đức đề nghị ông/bà sớm gửi văn bản xác nhận đã nhận được các văn bản nêu trên đến Đại sứ quán theo địa chỉ: Viet Nam Botschaft, Elsenstrasse 3, 12435 Berlin.

Trân trọng./.

Berlin, ngày 12 tháng 09 năm 2023

T/L ĐẠI SỨ

Tham tán Công sứ



Chu Tuấn Đức

Số: 325 /TTTPDS-TA30

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 5 năm 2023

V/v tương trợ tư pháp

Tổng đạt bản án

VĂN BẢN ỦY THÁC TƯ PHÁP VỀ DÂN SỰ

1. Tên cơ quan được ủy thác tư pháp	Đại sứ quán Việt Nam tại Cộng hoà Liên bang Đức
2. Tên cơ quan ủy thác tư pháp:	Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh
3. Họ tên thẩm phán giải quyết vụ việc	Thẩm phán Nguyễn Minh Hiếu
4. Người có liên quan trực tiếp đến ủy thác tư pháp	Bà Tống Thị Ngọc Thu Quốc tịch: Việt Nam. Hộ chiếu số: N2319019, cấp ngày 24/3/2022 tại Đức Địa chỉ: Balbiererstr.26, 90763 Furth, Cộng hoà Liên bang Đức
5. Công việc ủy thác tư pháp	<input type="checkbox"/> Tổng đạt (kèm theo là Danh mục tài liệu được tổng đạt, trong đó mô tả bản chất và mục đích của tài liệu, thời hạn nêu trong tài liệu và các tài liệu được tổng đạt) <input type="checkbox"/> Thu thập, cung cấp chứng cứ (Kèm theo là Bản mô tả chứng cứ cần được thu thập, câu hỏi để hỏi những người có liên quan) <input type="checkbox"/> Triệu tập người làm chứng, người giám định (Kèm theo là Bản mô tả quyền và nghĩa vụ của người làm chứng, người giám định và Giấy triệu tập người làm chứng, người giám định) <input type="checkbox"/> Yêu cầu khác (kèm theo các tài liệu có liên quan)
6. Tóm tắt nội dung vụ việc	Chấp nhận khởi kiện của ông Võ Thanh Hoàng bà Võ Thị Đoan Trang; - Công nhận quyền sử dụng đất 599,4m ² , thửa 1567 tờ bản đồ số 1, phường Linh Chiểu quận

Thủ Đức, là thuộc quyền sử dụng đất của ông Võ Văn Tư và bà Tống Thị Kim Hạnh.

- Công nhận một phần hợp đồng công chứng số 9193 và 9194 ngày 17/5/2007 của Phòng công chứng số 3, theo hướng công chứng giữa bên tặng cho là ông Võ Văn Tư, bà Tống Thị Kim Hạnh, bên được tặng cho là Võ Thị Đoàn Trang, Võ Thanh Hòa. Nội dung công chứng: bên tặng cho là bà Nguyễn Thị Út, Lê Ngọc Hân không có giá trị pháp lý.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 2069 ngày 18/01/2019 giữa bên tặng cho ông Võ Văn Tư với bên được tặng cho bà Võ Thị Hoa, Võ Thị Hồng, Võ Thị Kim Lan, Lê Ngọc Hương, Võ Thị Thu Cúc.

Không chấp nhận phản tố, yêu cầu độc lập của bà Võ Thị Hồng, Võ Thị Kim Lan, Võ Thị Hoa, Lê Ngọc Hương, Trần Thị Thùy Liên:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền số BI 358312 vào sổ số CH 00707 ngày 06/02/2012 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp ngày 06/12/2012 cho ông Võ Văn Tư và bà Tống Thị Kim Hạnh. Buộc ông Tư và bà Hạnh tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại toàn bộ diện tích đất 158,6m² theo giấy chứng nhận, cho bà Nguyễn Thị Minh, Võ Thị Hoa, Võ Thị Hồng, Võ Thị Kim Lan, Võ Thị Thu Cúc, Lê Ngọc Hương, Trần Thị Thùy Liên.

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền) số công chứng 9193, 9194 ngày 17/5/2007 tại Phòng công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Buộc ông Võ Văn Tư, ông Võ Thanh Hòa, bà Võ Thị Đoàn Trang tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 00007/QSDĐ ngày 21/10/2003 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (đối với diện tích còn lại 599,4m²), cho các đồng quyền sử dụng đất – bà Võ Thị Hồng, Võ Thị Hoa, Võ Thị Kim Lan, Lê Ngọc Hương, Võ Thị Thu Cúc.

7. Trích dẫn điều luật có thể áp dụng

Các điều 70, 73, 170, 203, 220, 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015

8. Các biện pháp thực hiện ủy thác tư pháp	<input type="checkbox"/> Theo biện pháp được nêu trong pháp luật quốc gia của nước được yêu cầu <input type="checkbox"/> Theo biện pháp đặc biệt (mô tả cụ thể)
9. Thời hạn thực hiện ủy thác tư pháp ⁽¹²⁾	Đề nghị cơ quan được yêu cầu thực hiện ủy thác tư pháp và thông báo kết quả cho cơ quan ủy thác tư pháp theo tên và địa chỉ trong văn bản ủy thác tư pháp. Trường hợp không thực hiện được ủy thác tư pháp, đề nghị cơ quan được yêu cầu thông báo ngay cho cơ quan yêu cầu và nêu rõ lý do không thực hiện được trong văn bản trả lời

Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xin trân trọng cảm ơn sự phối hợp của Quý Cơ quan. Trường hợp cần bổ sung thông tin để thực hiện ủy thác tư pháp, đề nghị cơ quan được yêu cầu thông báo lại bằng văn bản cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh được biết.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu hồ sơ vụ việc, VP



THẨM PHÁN

Nguyễn Minh Hiếu

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 68206 /UTTPDS-TA30

V/v ủy thác tư pháp

Tổng đạt bản án

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 5 năm 2023

THÔNG BÁO
VỀ KẾT QUẢ XÉT XỬ VỤ ÁN DÂN SỰ SƠ THẨM
VÀ TỔNG ĐẠT BẢN ÁN

Kính gửi: Bà **Tống Thị Ngọc Thu**

Balbiererstr.26, 90763 Furth, Cộng hoà Liên bang Đức

Ngày 11 tháng 3 năm 2021, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 357/DSST về việc , về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”, giữa

Nguyên đơn:

1. Ông Võ Thanh Hòa

Địa chỉ: 7/12 đường 14 khu phố 2, phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Bà Võ Thị Đoan Trang

Địa chỉ: 89/1/7 khu phố 5, phường Tăng Nhơn Phú B, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Bị đơn:

1. Ông Võ Văn Tư

Địa chỉ: 7/23 đường 14 khu phố 2, phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Bà Võ Thị Hoa

Địa chỉ: 220 đường Long Phước, khu phố Long Thuận, phường Long Phước, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Bà Võ Thị Kim Lan

Địa chỉ: 7/5 đường 14, khu phố 2, phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

4. Bà Võ Thị Hồng

Địa chỉ: 13 đường 14 khu phố 2, phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

5. Bà Lê Ngọc Hương

Địa chỉ: 7/5 đường 14, khu phố 2, phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức,

Thành phố Hồ Chí Minh

6. Bà Võ Thị Thu Cúc

Địa chỉ: 11 đường 14, khu phố 2, phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức

Thành phố Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Minh

2. Bà Trần Võ Thanh Tuyền

Cùng địa chỉ: 7/5 đường 14, khu phố 2, phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Bà Trần Thị Thùy Liên

Địa chỉ: 803 Kha Vạn Cân, phường Linh Tây, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Lệ Thúy

Địa chỉ liên hệ: số 40 đường 51, phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

4. Bà Tống Thị Kim Hạnh

Địa chỉ: 7/12 đường 14, phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

5. Bà Nguyễn Thị Út (đã chết 2022)

Địa chỉ: 7/23 đường 14, phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Út:

- Bà Nguyễn Thị Ba

- Bà Tống Thị Thanh Thảo

Cùng địa chỉ: 121/4 đường Chương Dương, khu phố 2, phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

- Bà Tống Thị Ngọc Liên

Địa chỉ: Rothenburger Str.282, 90431 Nurnberg, Cộng hoà Liên bang Đức

- Bà Tống Thị Kim Hạnh

Địa chỉ: 7/12 đường 14, phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

- Bà Tống Thị Diễm Lệ

Địa chỉ: Peiferstr.8, 90766 Furth, Cộng hoà Liên bang Đức

- Bà Tống Thị Ngọc Thu

Địa chỉ: Balbiererstr.26, 90763 Furth, Cộng hoà Liên bang Đức

6. Ông Lê Ngọc Hân

Địa chỉ: 7/23 đường 14, phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Hồ Chí Minh

7. Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (nay là Thành phố Thủ Đức)

Địa chỉ: 168 Trương Văn Bang, phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

8. Phòng Công chứng số 03, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 12 đường Thống Nhất, phường Bình Thới, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Ngày 16/01/2023, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã đưa vụ án ra xét xử và ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số Bản số 75/2023/DS-ST ngày 16/01/2023, Chấp nhận khởi kiện của ông Võ Thanh Hòa và bà Võ Thị Đoan Trang; Không chấp nhận phản tố, yêu cầu độc lập của bà Võ Thị Hồng, Võ Thị Kim Lan, Võ Thị Hoa, Lê Ngọc Hương, Trần Thị Thùy Liên

Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho bà Tống Thị Ngọc Thu biết kết quả giải quyết vụ án. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án và thông báo này, bà cần phải gửi cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình về các vấn đề sau:

1. Bà nhận được Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2023/DS-ST ngày 16/01/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày nào?

2. Ý kiến của bà về nội dung của bản án và phán quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thanh Hòa và bà Võ Thị Đoan Trang?

Bà có yêu cầu kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2023/DS-ST ngày 16/01/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không?

Các tài liệu, chứng cứ và văn bản trả lời của bà Thu phải được Cơ quan ngoại giao của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam tại Cộng hòa Liên bang Đức thực hiện thủ tục hợp pháp hóa lãnh sự/chứng nhận lãnh sự và gửi về Việt Nam theo địa chỉ: “Thẩm phán Nguyễn Minh Hiếu - Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, số 131 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam”.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đại sứ quán Việt Nam tại Úc;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP.



THẨM PHÁN

Nguyễn Minh Hiếu

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 75/2023/DS-ST

Ngày: 16/01/2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
hợp đồng tặng cho quyền sử dụng
đất.

KHÁNG CÁO

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

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hiếu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hồ Văn Cẩm

2. Bà Đặng Thị Huệ Tú

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Long Tiên Nhật

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Phạm
Duy Tuấn - Kiểm sát viên.

Vào ngày 12 và 16 tháng 01 năm 2023, tại phòng xử án của Tòa án nhân
dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số
113/DSST ngày 11 tháng 3 năm 2021 về việc “ tranh chấp quyền sử dụng đất,
tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6176/2022/QĐXXST-DS ngày
07 tháng 12 năm 2022, quyết định hoãn phiên tòa số 20053/2022/QĐST-DS
ngày 23 tháng 12 năm 2022, quyết định tạm ngừng phiên tòa số 564/QĐST-
DS ngày 12 tháng 01 năm 2023, giữa:

Nguyên đơn:

1. Ông Võ Thanh Hòa

Địa chỉ: 7/12 đường 14 khu phố 2, phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ
Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Bà Tống Thị Kim Hạnh (Có mặt)

Địa chỉ: 7/12 đường 14, phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức, Thành
phố Hồ Chí Minh

2. Bà Võ Thị Đoàn Trang

Địa chỉ: 89/1/7 khu phố 5, phường Tăng Nhơn Phú B, Thành phố Thủ
Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Bà Tống Thị Kim Hạnh (Có mặt)

Địa chỉ: 7/12 đường 14, phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Bị đơn:

1. Ông Võ Văn Tư

Địa chỉ: 7/23 đường 14 khu phố 2, phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Minh Yến (Có mặt)

Địa chỉ: 11 Ngô Đức Kế, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Bà Võ Thị Hoa

KHÁNG CÁO

Địa chỉ: 220 đường Long Phước, khu phố Long Thuận, phường Long Phước, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: ông Đặng Văn Tịnh (Có mặt)

Địa chỉ: số 40 đường 51, phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Bà Võ Thị Kim Lan

KHÁNG CÁO

Địa chỉ: 7/5 đường 14, khu phố 2, phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: ông Đặng Văn Tịnh (Có mặt)

Địa chỉ: số 40 đường 51, phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

4. Bà Võ Thị Hồng

KHÁNG CÁO

Địa chỉ: 13 đường 14 khu phố 2, phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: ông Đặng Văn Tịnh (Có mặt)

Địa chỉ: 89 Tây Sơn, phường Tân Quý, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ liên hệ: số 40 đường 51, phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

5. Bà Lê Ngọc Hương

KHÁNG CÁO

Địa chỉ: 7/5 đường 14, khu phố 2, phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Lệ Thúy và ông Đặng Văn Tịnh (Có mặt)

Địa chỉ liên hệ: số 40 đường 51, phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

6. Bà Võ Thị Thu Cúc (Vắng mặt)

Địa chỉ: 11 đường 14, khu phố 2, phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Minh (Vắng mặt)
2. Bà Trần Võ Thanh Tuyên (Vắng mặt)
Cùng địa chỉ: 7/5 đường 14, khu phố 2, phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
3. Bà Trần Thị Thùy Liên
Địa chỉ: 803 Kha Vạn Cân, phường Linh Tây, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
Đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Lệ Thúy (Có mặt)
Địa chỉ liên hệ: số 40 đường 51, phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
4. Bà Tống Thị Kim Hạnh (Có mặt)
Địa chỉ: 7/12 đường 14, phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
5. Bà Nguyễn Thị Út (đã chết 2022)
Địa chỉ: 7/23 đường 14, phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Út:
 - Bà Nguyễn Thị Ba (Yêu cầu xét xử vắng mặt)
 - Bà Tống Thị Thanh Thảo (Yêu cầu xét xử vắng mặt)Cùng địa chỉ: 121/4 đường Chương Dương, khu phố 2, phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
 - Bà Tống Thị Ngọc Liên (Yêu cầu xét xử vắng mặt)Địa chỉ: Rothenburger Str.282, 90431 Nurnberg, Cộng hoà Liên bang Đức
 - Bà Tống Thị Kim Hạnh (Có mặt)Địa chỉ: 7/12 đường 14, phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
 - Bà Tống Thị Diễm Lệ (Yêu cầu xét xử vắng mặt)Địa chỉ: Peiferstr.8, 90766 Furth, Cộng hoà Liên bang Đức
 - Bà Tống Thị Ngọc Thu (Yêu cầu xét xử vắng mặt)Địa chỉ: Balbiererstr.26, 90763 Furth, Cộng hoà Liên bang Đức
6. Ông Lê Ngọc Hân (Yêu cầu xét xử vắng mặt)
Địa chỉ: 7/23 đường 14, phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
7. Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (nay là Thành phố Thủ Đức)
Địa chỉ: 168 Trương Văn Bang, phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
Đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Cẩm Tú (Yêu cầu xét xử vắng mặt)
8. Phòng Công chứng số 03, Thành phố Hồ Chí Minh (Yêu cầu xét xử

vắng mặt)

Địa chỉ: 12 đường Thống Nhất, phường Bình Thọ, Thành phố Thủ Đức,
Thành phố Hồ Chí Minh

NHẬN THẤY

Theo đơn kiện ngày 22/02/2021, tự khai và trình bày tại biên bản không tiến hành hòa giải được của nguyên đơn – ông Võ Thanh Hòa, bà Võ Thị Đoan Trang trình bày:

Ngày 21/10/2003 Ủy ban nhân dân (gọi tắt là UBND) quận Thủ Đức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCN) vào sổ số 00007/QSDĐ diện tích 758m², mục đích sử dụng: đất nông nghiệp hàng năm khác (HNK), thuộc thửa 1567 tờ bản đồ số 1, phường Linh Chiểu, quận Thủ Đức, cho hộ gia đình ông Võ Văn Tư. (Sổ hộ khẩu gia đình cấp ngày 29/10/1994 – các thành viên hộ gia đình còn sống, đã thành niên tại thời điểm được cấp GCN gồm ông (bà) Võ Văn Bạc, Võ Văn Tư, Nguyễn Thị Minh, Lê Ngọc Hương, Võ Thanh Hòa, Trần Võ Thanh Tuyền, Nguyễn Trọng Liêm, Võ Thị Thu Cúc).

Bản chính GCN đang do hiện do bà Võ Thị Hồng giữ.

Ông Hòa, bà Trang xác định nguồn gốc đất trên, không phải của hộ gia đình ông Võ Văn Tư, mà do cha - ông Võ Văn Tư nhận chuyển nhượng của dòng họ theo giấy ưng thuận vào ngày 28/7/1995; và tái xác nhận việc chuyển nhượng vào ngày 02/4/2003.

Ông Võ Văn Tư kết hôn với bà Tống Thị Kim Hạnh vào ngày 25/8/1979.

Nên quyền sử dụng nêu trên là tài sản chung của ông Võ Văn Tư và bà Tống Thị Kim Hạnh.

Vì lẽ đó, đến ngày 28/01/2005 UBND quận Thủ Đức mới cho ông Võ Văn Tư và Tống Thị Kim Hạnh, được tách 158,6m² trong tổng số 758m², để chuyển đổi mục đích sang đất ở; ông Tư và bà Hạnh được đăng ký đứng tên 158,6m² đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 358312 vào sổ số CH 00707 ngày 06/02/2012 của UBND quận Thủ Đức, mà không phải hộ gia đình ông Võ Văn Tư đứng tên. Phần đất còn lại 599,4m² vẫn mục đích sử dụng đất nông nghiệp hàng năm khác, thuộc giấy chứng nhận vào sổ số 00007/QSDĐ, quyết định 1013/QĐ-UB ngày 21/10/2003.

Ngày 17/5/2007 ông Võ Văn Tư, bà Tống Thị Kim Hạnh và bà Nguyễn Thị Út, Lê Ngọc Hân tặng cho ông Võ Thanh Hòa quyền sử dụng đất 98,5m² trong tổng số 599,4m², theo hợp đồng công chứng số 9193 quyền số 02/Tp/CC-SCC/HĐGD; tặng cho bà Võ Thị Đoan Trang 104m² trong tổng số 599,4m², theo hợp đồng công chứng số 9194 quyền số 02/Tp/CC-SCC/HĐGD. Thực tế như trình bày ở trên, khu đất này chỉ thuộc quyền sử

dụng của ông Võ Văn Tư và bà Tống Thị Kim Hạnh.

Ngày 04/11/ 2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Thủ Đức cập nhật biến động thay đổi pháp lý quyền sử dụng đất sang cho ông Võ Văn Tư, toàn quyền sử dụng 599,4m², trên cơ sở có hợp đồng tặng cho, là không đúng, vì bà Tống Thị Kim Hạnh không làm giấy cho ông Tư quyền sử dụng đất đối với phần của bà Hạnh.

Đến ngày 18/01/2019 ông Võ Văn Tư lại tặng cho phần quyền sử dụng đất của 599,4m² cho các cô Võ Thị Hoa, Võ Thị Kim Lan, Lê Ngọc Hương, Võ Thị Thu Cúc theo hợp đồng công chứng số 2069, là cũng không đúng. *(bên chúng tôi biết được bản hợp đồng này, thông qua kết quả Thông báo hòa giải số 13696/TB-UBND ngày 31/7/2019 của Ủy ban nhân dân phường Linh Chiểu).*

Ngoài ra, GCN vào sổ số 0007/QSDĐ, theo quyết định số 1013/QĐ-UB ngày 21/10/2003 của UBND quận Thủ Đức, còn lại 599,4m² diện tích sử dụng đất trồng cây hàng năm, khi mang tên Hộ gia đình ông Tư, thì ông Tư có xây dãy nhà trọ năm 2004 và để cho hai con Hòa, Trang cho thuê ngắn ngày, trả tiền trọ hàng tháng, không hợp đồng. UBND quận Thủ Đức cho phép tồn tại công trình xây dựng theo quyết định 1592/QĐ-UBND-TTĐT ngày 02/10/2006 về việc cho phép tồn tại công trình xây dựng. Giá trị xây dựng hiện hữu không đáng kể. GCN vào sổ số CH 00707/ ngày 06/02/2012 của UBND quận Thủ Đức cấp cho ông Võ Văn Tư và bà Tống Thị Kim Hạnh, trên đất ông bà có xây dựng công trình nhà ở cấp 4, hiện công trình xuống cấp, có giá trị không đáng kể.

Ông Hòa, bà Trang yêu cầu khởi kiện:

1. Hủy GCN vào sổ số 00007/QSDĐ, quyết định 1013/QĐ-UB ngày 21/10/2003 của ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (đối với diện tích còn lại 599,4m²) đã cấp cho ông Hộ gia đình ông Võ Văn Tư. Công nhận 599,4m², tờ bản đồ số 1, thửa 1567 phường Linh Chiểu quận Thủ Đức, là thuộc quyền sử dụng đất của ông Võ Văn Tư, bà Tống Thị Kim Hạnh

2. Công nhận một phần hợp đồng công chứng số 9193 và 9194 quyền số 02/Thành phố Hồ Chí Minh/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2007 của Phòng công chứng số 3, theo hướng công chứng giữa bên tặng cho là ông Võ Văn Tư, bà Tống Thị Kim Hạnh, bên được tặng cho là Võ Thị Đoàn Trang, Võ Thanh Hòa. Nội dung công chứng: bên tặng cho là bà Nguyễn Thị Út, Lê Ngọc Hân không có giá trị pháp lý.

3. Hủy hợp đồng tặng cho số công chứng 2069 ngày 18/01/2019 giữa ông Võ Văn Tư với bà Võ Thị Hoa, Võ Thị Kim Lan, Lê Ngọc Hương, Võ Thị Thu Cúc.

Theo trình bày của bị đơn – ông Võ Văn Tư tự khai và trình bày tại

biên bản không tiến hành hòa giải được:

Năm 1995 ông Võ Văn Tư có nhận chuyển nhượng lô đất trong gia tộc tên Võ Thị Thiệp, Võ Thị Nga, Võ Thế Hùng, Nguyễn Thị Hương theo giấy ưng thuận ngày 28/7/1995 và tái xác nhận chuyển nhượng vào ngày 02/4/2003.

Ngày 21/10/2003 UBND quận Thủ Đức cấp vào sổ số 0007/QSDĐ, kèm quyết định 1013/QĐ-UB ngày 21/10/2003 của UBND quận Thủ Đức công nhận 758m² thuộc thửa 1567 tờ bản đồ số 1, phường Linh Chiểu, quận Thủ Đức cho hộ gia đình ông Võ Văn Tư là không đúng thực tế (theo sổ hộ khẩu nhà số 5/1B nay là 7/5 khu phố 2, phường Linh Chiểu, quận Thủ Đức lúc bấy giờ gồm bà Nguyễn Thị Minh, ông Võ Văn Tư, Lê Ngọc Hương, Võ Trần Thanh Tuyền, Trần Thị Thùy Liên)

Hơn nữa khi làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất ở, ông Tư đồng ý cho ông và vợ là bà Tống Thị Kim Hạnh đồng sử dụng và ngày 28/01/2005 UBND quận Thủ Đức công nhận ông Võ Văn Tư, bà Tống Kim Hạnh được quyền sử dụng đất ở 158,6m² (Sổ GCN số BI 358312 vào sổ CH 00707 ngày 06/02/2012 công nhận 158,6m²), tách từ 758m² theo GCN nêu trên. Phần đất nông nghiệp còn lại 599,4m² ông Tư xác định thuộc quyền sử dụng của riêng ông, không có phần của bà Hạnh và hộ gia đình.

Ngày 17/5/2007 ông Võ Văn Tư tặng cho con Võ Thanh Hòa quyền sử dụng đất 98,5m² trong tổng số 599,4m², theo hợp đồng công chứng số 9193 quyền số 02/Tp/CC-SCC/HĐGD; tặng cho bà Võ Thị Đoàn Trang 104m² trong tổng số 599,4m², theo hợp đồng công chứng số 9194 quyền số 02/Tp/CC-SCC/HĐGD. Ngày 04/11/ 2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Thủ Đức cập nhật biến động thay đổi pháp lý quyền sử dụng đất sang cho ông Võ Văn Tư, toàn quyền sử dụng 599,4m².

Đến ngày 18/01/2019 ông Võ Văn Tư lại tặng cho phần quyền sử dụng đất của 599,4m² cho các cô Võ Thị Hoa, Võ Thị Kim Lan, Lê Ngọc Hương, Võ Thị Thu Cúc theo hợp đồng công chứng số 2069, là không đúng vì ông Tư đã cho hai con Võ Thanh Hòa, Võ Thị Đoàn Trang một phần quyền sử dụng đất trong tổng số 599,4m². Việc lập hợp đồng cho bà Hoa, Hồng, Lan, Hương, Cúc là có sự nhầm lẫn.

Ngoài ra năm 2004 ông Tư xây dựng dãy nhà trọ cho thuê trên phần đất nông nghiệp 599,4m², xây không phép nhưng có quyết định của UBND quận Thủ Đức xử phạt cho phép tồn tại công trình. Nay có tranh chấp thì ông Tư không yêu cầu bồi hoàn giá trị vì giá trị không đáng kể.

Nay ông Võ Văn Tư có cùng yêu cầu với nguyên đơn.

Đối với GCN vào sổ số 0007/QSDĐ, theo quyết định số 1013/QĐ-UB

ngày 21/10/2003 của UBND quận Thủ Đức, còn lại 599,4m² diện tích sử dụng đất trồng cây hàng năm, khi mang tên Hộ gia đình ông Tư, thì ông Tư có xây dựng nhà trọ năm 2004 và để cho hai con Hòa, Trang cho thuê ngắn ngày, trả tiền trọ hàng tháng, không hợp đồng. UBND quận Thủ Đức cho phép tồn tại công trình xây dựng theo quyết định 1592/QĐ-UBND-TTĐT ngày 02/10/2006 về việc cho phép tồn tại công trình xây dựng. Giá trị xây dựng hiện hữu không đáng kể.

Ông Tư, bà Hạnh đứng tên 158,6m² theo GCN vào sổ số CH 00707 ngày 06/02/2012 của UBND Thành phố Thủ Đức và có xây dựng công trình nhà ở năm 2004, có phép. Phần diện tích xây dựng đến nay đã xuống cấp, giá trị không đáng kể. Trường hợp phải tháo dỡ theo quyết định của Tòa án thì bà Tư không yêu cầu bồi hoàn.

Các bị đơn;

- Theo trình bày phản tố của bị đơn, bà Võ Thị Hồng:

Nguồn gốc đất 758m² thửa 1567 tờ bản đồ số 1, phường Linh Chiểu, quận Thủ Đức (nay là Thành phố Thủ Đức) vào sổ cấp giấy 00007 ngày 21/10/2003 của UBND quận Thủ Đức là của bố mẹ ông Võ Văn Bạc, bà Nguyễn Thị Minh. Ông Bạc và bà Minh có 6 người con tên Võ Thị Hoa, Võ Văn Tư, Võ Thị Hồng, Võ Thị Kim Lan, Lê Ngọc Hương, Võ Thị Thu Cúc.

Năm 1995 Bố mẹ có ý định mua đất thổ mộ nên đưa tiền vàng cho ông Võ Văn Tư mua. Sau khi mua, chính quyền không đồng ý cho gia đình làm đất thổ mộ nên gia đình trồng trọt hoa màu, chăn nuôi. Khi già yếu, Bố Mẹ để ông Tư là con trai duy nhất trông coi khu đất. Năm 1999 ông Tư thay mặt gia đình kê khai đất đai với nhà nước. Năm 2003 UBND cấp GCN cho hộ gia đình ông Tư 758m². Thời điểm năm 2003 ông Võ Văn Bạc đứng chủ hộ, các nhân khẩu Võ Văn Tư, Võ Thị Kim Lan, Lê Ngọc Hương, Võ Thị Thu Cúc, Trần Thanh Tuyền... theo sổ hộ khẩu nhà số 5/1B tổ c 7/5 đường 14, khu phố 2, phường Linh Chiểu, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Bản chính GCN bà Hồng không giữ. Tháng 3/2007 ông Tư chuyển hộ khẩu về 7/23 tổ 12, khu phố 2, phường Linh Chiểu quận Thủ Đức. Như vậy có thể thấy rằng ông Tư chỉ là người đại diện Bố Mẹ và anh chị em đứng tên quyền sử dụng đất.

Năm 2005 ông Tư tự ý chuyển mục đích sang đất ở diện tích 158,6m² đứng tên ông Tư và Vợ - bà Tống Thị Kim Hạnh. Diện tích còn lại 599,4m² thì ông Tư tự ý cho hai con Võ Thanh Hòa, Võ Thị Đoàn Trang 202,5m².

Do đó năm 2019 ông Tư tặng cho 599,4m² cho các chị em Hồng, Hoa, Lan, Hương, Cúc là hoàn toàn hợp pháp và đã được đăng bộ sang tên. Hiện tại trên khu đất này do ông Tư xây dựng nhà trọ và các con của ông Tư thực hiện cho thuê trọ.

Nay bà Võ Thị Hồng yêu cầu:

1. Hủy GCN quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền số BI 358312 vào sổ số CH 00707 ngày 06/02/2012 của UBND quận Thủ Đức cấp ngày 06/12/2012 cho ông Võ Văn Tư và bà Tống Thị Kim Hạnh. Buộc ông Tư và bà Hạnh trả lại toàn bộ diện tích đất 158,6m² theo GCN cho bà Nguyễn Thị Minh, Võ Thị Hoa, Võ Thị Hồng, Võ Thị Kim Lan, Võ Thị Thu Cúc, Lê Ngọc Hương, Trần Thị Thùy Liên. Và buộc ông Tư, bà Hạnh tháo dỡ công trình xây dựng trên đất.

2. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền) số công chứng 9193, 9194 ký ngày 17/5/2007 tại Phòng công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Tuyên buộc ông Tư, ông Hòa, Trang tháo dỡ công trình xây dựng trên đất theo GCN vào sổ số 00007/QSDD (ngày 21/10/2003 của UBND quận Thủ Đức (đối với diện tích còn lại 599,4m²); trả lại quyền sử dụng đất cho các đồng quyền sử dụng đất – bà Võ Thị Hoa, Võ Thị Kim Lan, Võ Thị Hồng, Lê Ngọc Hương, Võ Thị Thu Cúc.

- Bà Võ Thị Hoa có yêu cầu phản tố:

1. Hủy GCN quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền số BI 358312 vào sổ số CH 00707 ngày 06/02/2012 của UBND quận Thủ Đức cấp ngày 06/12/2012 cho ông Võ Văn Tư và bà Tống Thị Kim Hạnh. Buộc ông Tư và bà Hạnh trả lại toàn bộ diện tích đất 158,6m² theo GCN cho bà Nguyễn Thị Minh, Võ Thị Hoa, Võ Thị Hồng, Võ Thị Kim Lan, Võ Thị Thu Cúc, Lê Ngọc Hương, Trần Thị Thùy Liên. Và buộc ông Tư, bà Hạnh tháo dỡ công trình xây dựng trên đất.

2. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền) số công chứng 9193, 9194 ký ngày 17/5/2007 tại Phòng công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Tuyên buộc ông Tư, ông Hòa, Trang tháo dỡ công trình xây dựng trên đất theo GCN vào sổ số 00007/QSDD (ngày 21/10/2003 của UBND quận Thủ Đức (đối với diện tích còn lại 599,4m²); trả lại quyền sử dụng đất cho các đồng quyền sử dụng đất – bà Võ Thị Hoa, Võ Thị Kim Lan, Lê Ngọc Hương, Võ Thị Thu Cúc.

- Bà Võ Thị Kim Lan có yêu cầu phản tố:

1. Hủy GCN quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền số BI 358312 vào sổ số CH 00707 ngày 06/02/2012 của UBND quận Thủ Đức cấp ngày 06/12/2012 cho ông Võ Văn Tư và bà Tống Thị Kim Hạnh. Buộc ông Tư và bà Hạnh trả lại toàn bộ diện tích đất 158,6m² theo GCN cho bà Nguyễn Thị Minh, Võ Thị Hoa, Võ Thị Hồng, Võ Thị Kim Lan, Võ Thị Thu Cúc, Lê

Ngọc Hương, Trần Thị Thùy Liên. Và buộc ông Tư, bà Hạnh tháo dỡ công trình xây dựng trên đất.

2. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền) số công chứng 9193, 9194 ký ngày 17/5/2007 tại Phòng công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Tuyên buộc ông Tư, ông Hòa, Trang tháo dỡ công trình xây dựng trên đất theo GCN vào sổ số 00007/QSDD (ngày 21/10/2003 của UBND quận Thủ Đức (đối với diện tích còn lại 599,4m²); trả lại quyền sử dụng đất cho các đồng quyền sử dụng đất – bà Võ Thị Hoa, Võ Thị Kim Lan, Lê Ngọc Hương, Võ Thị Thu Cúc.

- Bà Lê Ngọc Hương có yêu cầu phản tố:

1. Hủy GCN quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền số BI 358312 vào sổ số CH 00707 ngày 06/02/2012 của UBND quận Thủ Đức cấp ngày 06/12/2012 cho ông Võ Văn Tư và bà Tống Thị Kim Hạnh. Buộc ông Tư và bà Hạnh trả lại toàn bộ diện tích đất 158,6m² theo GCN cho bà Nguyễn Thị Minh, Võ Thị Hoa, Võ Thị Hồng, Võ Thị Kim Lan, Võ Thị Thu Cúc, Lê Ngọc Hương, Trần Thị Thùy Liên. Và buộc ông Tư, bà Hạnh tháo dỡ công trình xây dựng trên đất.

2. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền) số công chứng 9193, 9194 ký ngày 17/5/2007 tại Phòng công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Tuyên buộc ông Tư, ông Hòa, Trang tháo dỡ công trình xây dựng trên đất theo GCN vào sổ số 00007/QSDD (ngày 21/10/2003 của UBND quận Thủ Đức (đối với diện tích còn lại 599,4m²); trả lại quyền sử dụng đất cho các đồng quyền sử dụng đất – bà Võ Thị Hoa, Võ Thị Kim Lan, Võ Thị Hồng, Lê Ngọc Hương, Võ Thị Thu Cúc.

Theo đơn trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- **Bà Nguyễn Thị Minh, Trần Võ Thanh Tuyền**, đã nhận thông báo thụ lý vụ án và không có ý kiến trình bày.

- Bà Trần Thị Thùy Liên trình bày có yêu cầu độc lập:

1. Hủy GCN quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền số BI 358312 vào sổ số CH 00707 ngày 06/02/2012 của UBND quận Thủ Đức cấp ngày 06/12/2012 cho ông Võ Văn Tư và bà Tống Thị Kim Hạnh. Buộc ông Tư và bà Hạnh trả lại toàn bộ diện tích đất 158,6m² theo GCN cho bà Nguyễn Thị Minh, Võ Thị Hoa, Võ Thị Hồng, Võ Thị Kim Lan, Võ Thị Thu Cúc, Lê Ngọc Hương, Trần Thị Thùy Liên. Và buộc ông Tư, bà Hạnh tháo dỡ công trình xây dựng trên đất.

2. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (không có tài

sản gắn liền) số công chứng 9193, 9194 ký ngày 17/5/2007 tại Phòng công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Tuyên buộc ông Tư, ông Hòa, Trang tháo dỡ công trình xây dựng trên đất theo GCN vào sổ số 00007/QSDD (ngày 21/10/2003 của UBND quận Thủ Đức (đối với diện tích còn lại 599,4m²); trả lại quyền sử dụng đất cho các đồng quyền sử dụng đất – bà Trần Thị Thùy Liên, Võ Thị Hoa, Võ Thị Kim Lan, Lê Ngọc Hương, Võ Thị Thu Cúc.

– Bà Tổng Thị Kim Hạnh:

Cùng yêu cầu với nguyên đơn. Riêng đối với yêu cầu buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất do vợ chồng ông Tư, bà Hạnh đứng tên 158,6m² theo GCN vào sổ số CH 00707 ngày 06/02/2012 của UBND Thành phố Thủ Đức, nhận thấy công trình này do ông Tư bà Hạnh xây dựng năm 2004, không phép. Tuy nhiên gia đình có làm đơn xin tồn tại công trình và được UBND Thủ Đức cấp sổ năm 2006 cho đến nay; phần diện tích xây dựng đến nay đã xuống cấp, giá trị không đáng kể. Trường hợp phải tháo dỡ theo quyết định của Tòa án thì bà Tư không yêu cầu bồi hoàn.

- Các thừa kế của bà Nguyễn Thị Út (gồm bà Nguyễn Thị Ba, Tổng Thị Thanh Thảo, Tổng Thị Ngọc Liên, Tổng Thị Kim Hạnh, Tổng Thị Diễm Lệ, Tổng Thị Ngọc Thu): ý kiến không tranh chấp

- Ông Lê Ngọc Hân đã nhận thông báo thụ lý vụ án và không có ý kiến trình bày.

- Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức: đã nhận thông báo thụ lý vụ án và có văn bản số 1220/GUQ-UBND ngày 05/7/2022 và đơn yêu cầu vắng mặt ngày 05/7/2022

- Phòng công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày tại Văn bản số 367/CC3 ngày 30/5/2022: công chứng đối với hợp đồng số 9193, 9194 và số 2096 là đúng pháp luật.

Tại phiên Tòa hôm nay:

- Nguyên đơn, ông Hòa, bà Trang trực tiếp trình bày: giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Đại diện bị đơn – bà Hồng, Hoa, Lan, Hương giữ nguyên yêu cầu phản tố và bổ sung thêm yêu cầu phản tố chia thừa kế phần quyền sử dụng đất của ông Võ Văn Bạc trong hộ gia đình ông Võ Văn Tư đã được UBND quận Thủ Đức công nhận cấp giấy.

- Đại diện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Liên giữ nguyên yêu cầu độc lập và bổ sung thêm yêu cầu hủy giấy tay cho đất giữa ông Võ Văn Tư với hai con là Hòa và Trang ngày 26/10/2013.

- Đại diện bị đơn – ông Tư cùng ý kiến với nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Hạnh cùng ý kiến với nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng qui định của Pháp luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án và tuyên án. Không xem xét phản tố, yêu cầu độc lập bổ sung vì vượt quá phạm vi yêu cầu ban đầu. Về nội dung: đất theo hồ sơ cấp giấy là của ông Tư, bà Hạnh nhận chuyển nhượng, đến năm 2003 được cấp cho hộ gia đình; mặt khác năm 2012 ông Tư bà Hạnh xin chuyển mục đích sử dụng đất ở và được cấp lại GCN cho vợ chồng ông Tư bà Hạnh. Ông Tư không có quyền định đoạt tài sản chung hợp nhất vợ chồng để cho các em, hơn nữa trước đó ông Tư đã cho một phần quyền sử dụng đất cho con Hòa Trang trong tổng số cho các em. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn. Không chấp nhận phản tố của bị đơn – bà Hồng, Hoa, Lan, Hương. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Liên.

XÉT THẤY:

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

[1]. Quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án:

Đương sự khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa 1567, tờ bản đồ số 1, phường Linh Chiểu, quận Thủ Đức, hủy hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu đối với phần diện tích 599,4m²; tranh chấp đã qua hòa giải cơ sở theo Văn bản số 1396/TB_UBND ngày 31/7/2019 và Thông báo số 12/TB-UBND ngày 13/01/2022 của UBND phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức về việc hòa giải không thành. Vụ án có đương sự ở nước ngoài. Vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm (Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự - BLTTDS năm 2015).

Hủy quyết định cá biệt – GCN không phải là yêu cầu tranh chấp dân sự theo Điều 26 BLTTDS, mà có liên quan đến xem xét yêu cầu tranh chấp dân sự. Do đó đối với nội dung xem xét tính hợp pháp của quyết định cá biệt không thuộc trường hợp tạm ứng án phí, án phí dân sự.

[2]. Về tố tụng:

Bị đơn – bà Hồng, Hoa, Lan, Hương và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Liên cho rằng cần xem xét tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp trong vụ án. Và xác định tư cách bà Hạnh vừa là đại diện của nguyên đơn, vừa là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Xét đương sự chỉ tranh chấp yêu cầu xác định quyền sử dụng đất là của

ai, không phân chia quyền sử dụng đất đó. Xét tranh chấp buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, theo thừa nhận của các đương sự, trên mỗi phần đất theo mỗi GCN chỉ có một công trình xây dựng, trường hợp buộc tháo dỡ thì người bị buộc tháo dỡ không yêu cầu bồi hoàn giá trị xây dựng. Do đó không cần thiết lập bản vẽ, định giá tài sản.

Xét yêu cầu của nguyên đơn – ông Hòa bà Trang và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Hạnh giống nhau, không đối lập nhau, nên chấp nhận tư cách đại diện nguyên đơn của bà Hạnh và tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bà Hồng, Hoa, Lan, Hương bổ sung yêu cầu phản tố - chia thừa kế quyền sử dụng đất của ông Võ Văn Bạc, thuộc quyền sử dụng đất đã được UBND cấp cho Hộ gia đình ông Tư. Đây là yêu cầu mới bổ sung tại phiên tòa, vượt quá phạm vi khởi kiện, phản tố ban đầu, nên không được xem xét.

Bà Liên bổ sung yêu cầu độc lập – hủy giấy tay cho đất ngày 26/10/2013, giữa bên tặng cho là ông Võ Văn Tư, với bên được tặng cho là ông Võ Văn Tư, bên được tặng cho là hai con của ông Tư – Võ Thnah Hòa và Võ Thị Đoan Trang. Đây là yêu cầu độc lập bổ sung tại phiên tòa, vượt quá phạm vi gửi yêu cầu độc lập ban đầu, nên không chấp nhận xem xét.

[3]. Quyền sử dụng đất 599,4m² thuộc thửa 1567, tờ bản đồ số 1, phường Linh Chiểu, quận Thủ Đức, là của ai:

Ngày 21/10/2003 UBND quận Thủ Đức cấp GCN vào sổ số 00007/QSDĐ diện tích 758m², mục đích sử dụng: đất nông nghiệp hàng năm khác (HNK), thuộc thửa 1567 tờ bản đồ số 1, phường Linh Chiểu, quận Thủ Đức, cho *hộ gia đình ông Võ Văn Tư*.

Ngày 28/01/2005 UBND quận Thủ Đức mới cho ông Võ Văn Tư và Tổng Thị Kim Hạnh, được tách 158,6m² trong tổng số 758m², để chuyển đổi mục đích sang đất ở; ông Tư bà Hạnh được đăng ký đứng tên 158,6m² đất ở theo GCN vào sổ số CH 00707 ngày 06/02/2012 của UBND quận Thủ Đức, mà không phải hộ gia đình ông Võ Văn Tư đứng tên. Phần đất còn lại 599,4m² vẫn mục đích sử dụng đất nông nghiệp hàng năm khác, thuộc giấy chứng nhận vào sổ số 00007/QSDĐ.

Nguyên đơn - Ông Hòa, bà Trang cho rằng nguồn gốc đất trên, không phải của hộ gia đình ông Võ Văn Tư, mà do cha - ông Võ Văn Tư nhận chuyển nhượng của dòng họ theo giấy ưng thuận vào ngày 28/7/1995; và tái xác nhận việc chuyển nhượng vào ngày 02/4/2003.

Bị đơn – ông Tư cũng thừa nhận trình bày của nguyên đơn.

Bị đơn – bà Hồng, Hoa, Lan, Hương, Cúc phản tố và bà Liên có yêu cầu độc lập cho rằng nguồn tiền nhận chuyển nhượng đất của cha mẹ ông Võ Văn

ai, không phân chia quyền sử dụng đất đó. Xét tranh chấp buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, theo thừa nhận của các đương sự, trên mỗi phần đất theo mỗi GCN chỉ có một công trình xây dựng, trường hợp buộc tháo dỡ thì người bị buộc tháo dỡ không yêu cầu bồi hoàn giá trị xây dựng. Do đó không cần thiết lập bản vẽ, định giá tài sản.

Xét yêu cầu của nguyên đơn – ông Hòa bà Trang và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Hạnh giống nhau, không đối lập nhau, nên chấp nhận tư cách đại diện nguyên đơn của bà Hạnh và tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bà Hồng, Hoa, Lan, Hương bổ sung yêu cầu phản tố - chia thừa kế quyền sử dụng đất của ông Võ Văn Bạc, thuộc quyền sử dụng đất đã được UBND cấp cho Hộ gia đình ông Tư. Đây là yêu cầu mới bổ sung tại phiên tòa, vượt quá phạm vi khởi kiện, phản tố ban đầu, nên không được xem xét.

Bà Liên bổ sung yêu cầu độc lập – hủy giấy tay cho đất ngày 26/10/2013, giữa bên tặng cho là ông Võ Văn Tư, với bên được tặng cho là ông Võ Văn Tư, bên được tặng cho là hai con của ông Tư – Võ Thnhah Hòa và Võ Thị Đoan Trang. Đây là yêu độc lập bổ sung tại phiên tòa, vượt quá phạm vi gửi yêu cầu độc lập ban đầu, nên không chấp nhận xem xét.

[3]. Quyền sử dụng đất 599,4m² thuộc thửa 1567, tờ bản đồ số 1, phường Linh Chiểu, quận Thủ Đức, là của ai:

Ngày 21/10/2003 UBND quận Thủ Đức cấp GCN vào sổ số 00007/QSDĐ diện tích 758m², mục đích sử dụng: đất nông nghiệp hàng năm khác (HNK), thuộc thửa 1567 tờ bản đồ số 1, phường Linh Chiểu, quận Thủ Đức, cho *hộ gia đình ông Võ Văn Tư*.

Ngày 28/01/2005 UBND quận Thủ Đức mới cho ông Võ Văn Tư và Tống Thị Kim Hạnh, được tách 158,6m² trong tổng số 758m², để chuyển đổi mục đích sang đất ở; ông Tư bà Hạnh được đăng ký đứng tên 158,6m² đất ở theo GCN vào sổ số CH 00707 ngày 06/02/2012 của UBND quận Thủ Đức, mà không phải hộ gia đình ông Võ Văn Tư đứng tên. Phần đất còn lại 599,4m² vẫn mục đích sử dụng đất nông nghiệp hàng năm khác, thuộc giấy chứng nhận vào sổ số 00007/QSDĐ.

Nguyên đơn - Ông Hòa, bà Trang cho rằng nguồn gốc đất trên, không phải của hộ gia đình ông Võ Văn Tư, mà do cha - ông Võ Văn Tư nhận chuyển nhượng của dòng họ theo giấy ưng thuận vào ngày 28/7/1995; và tái xác nhận việc chuyển nhượng vào ngày 02/4/2003.

Bị đơn – ông Tư cũng thừa nhận trình bày của nguyên đơn.

Bị đơn – bà Hồng, Hoa, Lan, Hương, Cúc phản tố và bà Liên có yêu cầu độc lập cho rằng nguồn tiền nhận chuyển nhượng đất của cha mẹ ông Võ Văn

Bạc, bà Nguyễn Thị Minh đưa cho ông Tư đại diện mua đất xây mộ. Chính quyền không cho xây mồ mã nên gia đình chuyển sang trồng trọt và đến năm 2003 ông Tư đại diện gia tộc kê khai xin cấp GCN.

Tòa có văn bản số 740/TATP-THC ngày 01/3/2022 và số 2789/TATP-THC ngày 25/5/2022 hỏi UBND Thành phố Thủ Đức về nguồn gốc đất và cơ sở cấp GCN vào sổ số 00007/QSDĐ ngày 21/10/2003 và sổ số CH 00707 ngày 06/02/2012, nhưng không có kết quả trả lời.

Xét Sổ hộ khẩu gia đình cấp ngày 29/10/1994 – các thành viên hộ gia đình còn sống, đã thành niên tại thời điểm được cấp GCN vào sổ số 00007/QSDĐ ngày 21/10/2003 gồm ông (bà) Võ Văn Bạc, Võ Văn Tư, Nguyễn Thị Minh, Lê Ngọc Hương, Võ Thanh Hòa, Trần Võ Thanh Tuyền, Nguyễn Trọng Liêm, Võ Thị Thu Cúc, Trần Thị Thùy Liên.

Căn cứ khoản 4 mục III Giải đáp 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân Tối cao; *Hộ gia đình sử dụng đất gồm những ai, thì phải căn cứ vào hồ sơ cấp GCN*. Do đó không căn cứ vào sổ hộ khẩu gia đình để xác định hộ gia đình sử dụng đất.

Xác minh hồ sơ lưu cấp GCN vào sổ số 0007/QSDĐ ngày 21/10/2003 và GCN vào sổ số CH 00707 ngày 06/02/2012 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Thủ Đức, thể hiện: ngày 28/7/1995 bà Võ Thị Thiệp có chuyển nhượng cho ông Võ Văn Tư quyền sử dụng đất khoảng 750m²; đến ngày 02/4/2003 anh chị em của bà Thiệp tái xác nhận bà Thiệp đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn Tư. Ngày 16/4/2003 ông Tư làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất cho chủ sử dụng là ông Võ Văn Tư và Vợ là bà Tống Thị Kim Hạnh, nguồn gốc sử dụng đất (như đã nêu) đối với diện tích 758m² thuộc thửa 404 khu phố 2, phường Linh Chiểu, tương ứng với thửa 1567, tờ bản đồ thứ 1, Bộ địa chính xã Linh Đông Huyện Thủ Đức (tài liệu đo 299/TTg) theo bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 25/8/2003 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở địa chính Thành phố Hồ Chí Minh và Tờ tự khai cùng ngày cũng với chủ sử dụng là ông Võ Văn Tư và Vợ là bà Tống Thị Kim Hạnh. Ngày 14/5/2003 ông Tư nhận đất có xác định ranh tứ cận và được UBND phường xác nhận.

Hồ sơ lưu cấp GCN không thể hiện có kê khai Hộ gia đình gồm những thành viên khác, ngoài ông Tư và bà Hạnh.

Các đương sự trình bày: bà Thiệp là Cô ruột của ông Tư. Do đó bà Thiệp cũng là cô ruột của các bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là em ruột của ông Tư.

Xét sau khi UBND cấp GCN diện tích 758m² vào sổ số 00007/QSDĐ ngày 21/10/2003 ghi tên hộ gia đình ông Võ Văn Tư được sử dụng đất – loại

đất nông nghiệp. Ông Tư và Vợ, con của ông Tư trình bày do nhầm lẫn, thiếu hiểu biết nên không khiếu nại chính sửa. Đến khi nhà nước có chủ trương tách thửa, chuyển mục đích sử dụng đất thì ngày 23/01/2005 ông Tư và Vợ là bà Hạnh được công nhận 158,6m² đất ở; cập nhật biến động đất đai trên GCN ngày 28/11/2005 và cấp đổi sang GCN vào sổ số CH 00707 ngày 06/02/2012 của UBND quận Thủ Đức (*GCN do Phòng công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp*). Phần đất còn lại 599,4m² loại đất nông nghiệp vẫn thuộc GCN vào sổ số 00007/QSDĐ ngày 21/10/2003.

Ngày 04/11/ 2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Thủ Đức cập nhật biến động thay đổi pháp lý quyền sử dụng đất sang cho ông Võ Văn Tư, toàn quyền sử dụng 599,4m²; trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho - bà Nguyễn Thị Minh, bên được tặng cho - ông Võ Văn Tư, số công chứng 020232, quyền số 203/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/10/2016 Văn phòng công chứng Đông Thành phố.

Tại Tòa, đại diện của ông Tư, bà Hạnh khai: thuế, phí chuyển mục đích sử dụng đất từ loại đất nông nghiệp sang đất ở là 00 đồng.

Diễn biến quá trình cấp GCN cho hộ gia đình; tách thửa chuyển mục đích sử dụng đất được cấp cho Vợ chồng ông Tư, bà Hạnh; thay đổi pháp lý công nhận phần đất của hộ gia đình sang cho ông Tư mà không có khiếu nại tranh chấp của các thành viên khác trong cùng hộ gia đình với ông Tư (ông (bà) Võ Văn Bạc, Võ Văn Tư, Nguyễn Thị Minh, Lê Ngọc Hương, Võ Thanh Hòa, Trần Võ Thanh Tuyên, Nguyễn Trọng Liêm, Võ Thị Thu Cúc). Xét ông Tư và bà Hạnh kết hôn 25/8/1979. Có cơ sở khẳng định nguồn gốc đất 758m² do Vợ chồng ông Võ Văn Tư, bà Tống Thị Kim Hạnh nhận chuyển nhượng từ bà Võ Thị Thiệp.

Ngoài ra xét không cần thiết huỷ Hợp đồng tặng cho giữa bên tặng cho - bà Nguyễn Thị Minh, bên được tặng cho - ông Võ Văn Tư, số công chứng 020232, quyền số 203/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/10/2016 Văn phòng công chứng Đông Thành phố, vì không mâu thuẫn với việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông Tư, bà Hạnh nêu trên (ông Tư thừa nhận bà Hạnh là đồng quyền sử dụng đất). Và hơn nữa đương sự không khởi kiện. Xét ngày 04/11/ 2016 có cập nhật biến động thay đổi pháp lý quyền sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Thủ Đức, là thủ tục hành chính. *Căn cứ bản án này, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Thủ Đức có trách nhiệm điều chỉnh hoặc huỷ bỏ hoặc giữ nguyên nội dung đã cập nhật, cho phù hợp với kết quả giải quyết giao dịch dân sự của bản án (mục II khoản 2 Công văn 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019).*

Chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn ông Hòa, bà Trang: Công nhận 599,4m², tờ bản đồ số 1, thửa 1567 phường Linh Chiểu quận Thủ Đức, là thuộc quyền sử dụng đất của ông Võ Văn Tư, bà Tống Thị Kim Hạnh.

Do đó GCN vào sổ số 00007/QSDĐ, quyết định 1013/QĐ-UB ngày 21/10/2003 (đối với phần diện tích còn lại 599,4m²) đã cấp cho ông Hộ gia đình ông Võ Văn Tư, được xác định thuộc quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn Tư, bà Tống Thị Kim Hạnh, như phân tích trên.

Xét Phía ông Tư (có đại diện), Hòa, bà Trang, bà Hạnh khai: công trình được xây dựng trên đất của GCN vào sổ số 00007/QSDĐ, quyết định 1013/QĐ-UB ngày 21/10/2003, đã cấp (đối với phần diện tích còn lại 599,4m²) vào năm 2004, sử dụng cho thuê trọ, không giấy phép, theo quyết định của UBND cho phép tồn tại công trình. Hiện nay giá trị công trình xuống cấp, không đáng kể, không yêu cầu định giá bồi hoàn nếu phải tháo dỡ. Trên đất chỉ có một công trình. Và công trình xây dựng trên đất của GCN vào sổ CH 00707 này 06/02/2012 của UBND quận Thủ Đức là căn nhà ở năm 2004. Phần diện tích xây dựng đến nay đã xuống cấp, giá trị không đáng kể. Trường hợp phải tháo dỡ theo quyết định của Tòa án thì ông Tư bà Hạnh không yêu cầu bồi hoàn.

Đại diện của bà Hồng, Hoa, Lan, Hương và bà Liên khai: trên đất chỉ một công trình nhà ở và dãy nhà trọ theo mỗi GCN, phù hợp với lời khai của ông Hòa, bà Trang Tư, Hạnh.

Do đó Tòa án không cần thiết phải lập bản vẽ hiện trạng xây dựng, trong trường hợp phải buộc tháo dỡ.

Những người đang cư trú thuê trọ nhà đất tranh chấp Nguyễn Yên Nhi, Trần Thị Mỹ Linh, Lê Trần Đại Thịnh, Vũ Công Vi, Văn Tấn Đình, Lê Tuấn Khanh, Phùng Văn Liêm, Lãnh Trường Giang, Đặng Thị Hồng Hải, Nguyễn Như Vinh, Văn Thị Tường Vi, Văn Thị Hồng Uyên, Trần Thị Như Ngọc, Phan Thị Minh Thúy, Đỗ Thành Quốc, Phan Tấn Đồng, Trần Thanh hương, Nguyễn Cao Kỳ, Phan Anh Tuấn, Trần Xuân Phi đều có ý kiến thuê trọ ngắn ngày, không tranh chấp và dọn đi không điều kiện. Và yêu cầu Tòa giải quyết, xét xử vắng mặt.

Theo lời khai của nguyên đơn ông Hòa bà Trang, đại diện - bị đơn bà Hồng, Hoa không xác định bản chính GCN vào sổ số 00007/QSDĐ, quyết định 1013/QĐ-UB ngày 21/10/2003, do ai đang chiếm giữ (trước bản chính GCN do bà Hồng giữ và giao cho bà Hoa đến nay thất lạc). Căn cứ Điều 37, 77 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ qui định về thẩm quyền, trình tự thủ tục cấp, điều chỉnh lại GCN bị mất, thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân, Văn phòng đăng ký đất đai.

[4]. Xét tranh chấp hợp đồng công chứng số 9193 và 9194 quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2007 của Phòng công chứng số 3;

Nguyên đơn ông Hòa, bà Trang yêu cầu công nhận một phần hợp đồng công chứng số 9193 và 9194 quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2007 của Phòng công chứng số 3, theo hướng công chứng giữa bên tặng cho là ông Võ Văn Tư, bà Tống Thị Kim Hạnh, bên được tặng cho là Võ Thị Doan Trang, Võ Thanh Hòa. Nội dung công chứng: bên tặng cho là bà Nguyễn Thị Út, Lê Ngọc Hân không có giá trị pháp lý.

Ông Tư bà Hạnh cùng ý kiến với nguyên đơn.

Bị đơn – bà Hồng, Hoa, Lan, Hương phản tố, bà Liên có yêu cầu độc lập cho rằng đất của hộ gia đình ông (bà) Võ Văn Bạc, Võ Văn Tư, Nguyễn Thị Minh, Lê Ngọc Hương, Võ Thanh Hòa, Trần Võ Thanh Tuyền, Nguyễn Trọng Liêm, Võ Thị Thu Cúc. Do đó hợp đồng công chứng về tư cách bên tặng cho quyền sử dụng đất, gồm ông Tư, bà Hạnh, bà Út, bà Hân là vô hiệu.

Như phân tích trên [3]. Quyền sử dụng đất 599,4m² là của ông Võ Văn Tư, bà Tống Thị Kim Hạnh, do đó nội dung công chứng ông Tư bà Hạnh có quyền tặng cho quyền sử dụng đất cho các con Hòa, Trang, là đúng. Bà Nguyễn Thị Út (mẹ ruột của bà Hạnh), Lê Ngọc Hân (cháu của bà Út) không có tư cách chủ sử dụng đất nên nội dung công chứng tư cách bên tặng cho, là sai.

Kiểm tra hồ sơ trình bày của Phòng công chứng số 3, nhận thấy trình tự thủ tục công chứng đúng.

Chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn – ông Hòa, bà Trang;

Không chấp nhận phản tố của bị đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[5] Xét tranh chấp hợp đồng công chứng số 2069 ngày 18/01/2019 của Phòng công chứng số 3;

Nguyên đơn - ông Hòa, bà Trang yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho giữa bên tặng cho ông Võ Văn Tư với bên được tặng cho bà Võ Thị Hoa, Võ Thị Hồng, Võ Thị Kim Lan, Lê Ngọc Hương, Võ Thị Thu Cúc.

Ông Tư, bà Hạnh cùng ý kiến với nguyên đơn.

Bị đơn – Hồng, Hoa, Lan, Hương; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Liên không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn.

Xét như phân tích ở mục [3], [4]. Quyền sử dụng đất của Vợ chồng ông Tư bà Hạnh. Việc ông Tư, bà Hạnh tặng cho con Hòa 98,5m², Trang 104m² trong tổng số 599,4m², theo hợp đồng công chứng số 9193 và 9194 quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2007 tại Phòng công chứng số 3 là phù hợp pháp luật.

Quyền sử dụng đất thuộc tài sản chung vợ chồng ông Tư bà Hạnh, là tài

sản chung hợp nhất; xét giữa ông Tư và bà Hạnh không thỏa thuận trước về phân chia quyền sử dụng đất của mỗi người, nên thuộc trường hợp tài sản chung hợp nhất không thể phân chia. Do đó ngày 18/01/2019 cá nhân ông Tư tặng cho bà Võ Thị Hoa, Võ Thị Hồng, Võ Thị Kim Lan, Lê Ngọc Hương, Võ Thị Thu Cúc 599,4m² (ông Tư đã tặng cho con Hòa 98,5m², Trang 104m², trong tổng số 599,4m²) là không đúng (*Điều 210, 213 Bộ luật Dân sự năm 2015*).

Chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn, ông Hòa, bà Trang – hủy hợp đồng tặng cho công chứng số 2069 ngày 18/01/2019 của Phòng công chứng số 3

Xét ngày 28/02/2019 Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật thay đổi pháp lý quyền sử dụng đất sang cho các bà Võ Thị Hoa, Võ Thị Hồng, Võ Thị Kim Lan, Lê Ngọc Hương đồng quyền sử dụng, trên cơ sở hợp đồng tặng cho nêu trên. Hành vi cập nhật thay đổi pháp lý là thủ tục hành chính, nên *căn cứ bản án huỷ hợp đồng này, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Thủ Đức có trách nhiệm điều chỉnh huỷ bỏ nội dung đã cập nhật, cho phù hợp với kết quả giải quyết giao dịch dân sự của bản án (mục II khoản 2 Công văn 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019)*.

[6]. Về phản tố của Võ Thị Hồng, Võ Thị Lan, Võ Thị Hoa, Lê Ngọc Hương và yêu cầu độc lập của bà Liên:

Buộc ông Tư và bà Hạnh trả lại toàn bộ diện tích đất 158,6m² theo GCN vào sổ số CH 00707 ngày 06/02/2012 của UBND quận Thủ Đức, cho bà Nguyễn Thị Minh, Võ Thị Hoa, Võ Thị Hồng, Võ Thị Kim Lan, Võ Thị Thu Cúc, Lê Ngọc Hương, Trần Thị Thùy Liên và buộc ông Tư, bà Hạnh tháo dỡ công trình xây dựng trên đất; Huỷ GCN quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền số BI 358312 vào sổ số CH 00707 ngày 06/02/2012 của UBND quận Thủ Đức cấp cho ông Võ Văn Tư và bà Tống Thị Kim Hạnh.

Buộc ông Tư, ông Hòa, Trang tháo dỡ công trình xây dựng trên đất theo GCN vào sổ số 00007/QSDĐ ngày 21/10/2003 của UBND quận Thủ Đức (đối với diện tích còn lại 599,4m²); trả lại quyền sử dụng đất cho các đồng quyền sử dụng đất – bà Trần Thị Thùy Liên, Võ Thị Hoa, Võ Thị Kim Lan, Lê Ngọc Hương, Võ Thị Thu Cúc.

Buộc ông Tư và hai con Hòa, Trang (đang sử dụng kinh doanh cho thuê nhà trọ trên mảnh đất theo GCN vào sổ số 00007/QSDĐ ngày 21/10/2003 của UBND quận Thủ Đức, diện tích còn lại 599,4m²) trả lại quyền sử dụng đất cho các bà Hoa, Lan, Hương, Cúc và tháo dỡ công trình xây dựng trên đất; phía ông Tư, Hòa, Trang không yêu cầu bồi hoàn giá trị xây dựng, vì xây

không phép, giá trị không đáng kể;

Như phân tích ở mục [3], [4], [5] Không chấp nhận phản tố và yêu cầu độc lập nêu trên.

[7]. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn phải chịu án phí không giá ngạch đối với từng yêu cầu bị bác trả lại quyền sử dụng đất (hủy giấy chứng nhận), tháo dỡ công trình xây dựng, hủy hợp đồng và chịu án phí đối với khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải nộp án phí đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận.

Bà Hồng (sinh năm 1957), Lan (sinh năm 1959), Hoa (sinh năm 1951), ông Tư (sinh năm 1953) là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Khoản 2, 3 Điều 26; Điều 34, 264, 266, 267, 479 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 210, 213 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 37, 77 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Điều 12, 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về thu miễn giảm án phí

Xử:

1. Chấp nhận khởi kiện của ông Võ Thanh Hòa, bà Võ Thị Đoan Trang:

1.1. Công nhận quyền sử dụng đất 599,4m², thửa 1567 tờ bản đồ số 1, phường Linh Chiểu quận Thủ Đức, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 00007/QSDD, quyết định 1013/QĐ-UB ngày 21/10/2003 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (nay là Thành phố Thủ Đức) đã cấp, là thuộc quyền sử dụng đất của ông Võ Văn Tư và bà Tống Thị Kim Hạnh.

1.2. Công nhận một phần hợp đồng công chứng số 9193 và 9194 quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2007 của Phòng công chứng số 3, theo hướng công chứng giữa bên tặng cho là ông Võ Văn Tư, bà Tống Thị Kim Hạnh, bên được tặng cho là Võ Thị Đoan Trang, Võ Thanh Hòa. Nội dung công chứng: bên tặng cho là bà Nguyễn Thị Út, Lê Ngọc Hân không có giá trị pháp lý.

1.3. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 2069 ngày 18/01/2019 giữa bên tặng cho ông Võ Văn Tư với bên được tặng cho bà Võ Thị Hoa, Võ Thị Hồng, Võ Thị Kim Lan, Lê Ngọc Hương, Võ Thị Thu Cúc.

2. Không chấp nhận phản tố, yêu cầu độc lập của bà Võ Thị Hồng, Võ Thị Kim Lan, Võ Thị Hoa, Lê Ngọc Hương, Trần Thị Thùy Liên:

2.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền số BI 358312 vào sổ số CH 00707 ngày 06/02/2012 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp ngày 06/12/2012 cho ông Võ Văn Tư và bà Tống Thị Kim Hạnh. Buộc ông Tư và bà Hạnh tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại toàn bộ diện tích đất 158,6m² theo giấy chứng nhận, cho bà Nguyễn Thị Minh, Võ Thị Hoa, Võ Thị Hồng, Võ Thị Kim Lan, Võ Thị Thu Cúc, Lê Ngọc Hương, Trần Thị Thùy Liên.

2.2. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền) số công chứng 9193, 9194 quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2007 tại Phòng công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. Buộc ông Võ Văn Tư, ông Võ Thanh Hòa, bà Võ Thị Đoàn Trang tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 00007/QSDĐ ngày 21/10/2003 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (đối với diện tích còn lại 599,4m²), cho các đồng quyền sử dụng đất – bà Võ Thị Hồng, Võ Thị Hoa, Võ Thị Kim Lan, Lê Ngọc Hương, Võ Thị Thu Cúc.

3. Căn cứ bản án này, đương sự có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục hợp thức hóa quyền sử dụng đất, sở hữu nhà theo qui định pháp luật.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí cho ông Võ Văn Tư, Bà Võ Thị Hồng, Võ Thị Kim Lan, Võ Thị Hoa.

Hoàn trả cho bà Võ Thị Đoàn Trang, tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, theo phiếu thu số AA/2019/0093726 ngày 08/3/2021 và 1.200.000 (một triệu hai trăm nghìn) đồng theo phiếu thu số AA/2019/0094813 ngày 29/6/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn trả cho ông Võ Thanh Hòa, tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, theo phiếu thu số AA/2019/0093727 ngày 08/3/2021 và 1.200.000 (một triệu hai trăm nghìn) đồng theo phiếu thu số AA/2019/0094812 ngày 29/6/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Lê Ngọc Hương phải nộp 1.800.000 (một triệu tám trăm nghìn) đồng. Cản trừ tạm ứng án phí theo phiếu thu số AA/2021/00003212 ngày 17/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, bà Hương còn phải nộp thêm 1.500.000 (một triệu năm trăm nghìn) đồng.

Bà Võ Thị Thu Cúc phải nộp 1.800.000 (một triệu tám trăm nghìn) đồng.

Bà Trần Thị Thùy Liên phải nộp 1.800.000 (một triệu tám trăm nghìn)

đồng. Cẩn trừ tạm ứng án phí theo phiếu thu số AA/2021/00003212 ngày 17/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, bà Liên còn phải nộp thêm 1.500.000 (một triệu năm trăm nghìn) đồng.

Án xử công khai sơ thẩm, ông, bà Võ Thanh Hòa, Võ Thị Đoàn Trang, Võ Văn Tư, Tống Thị Kim Hạnh, Võ Thị Hoa, Võ Thị Kim Lan, Võ Thị Hồng, Lê Ngọc Hương, Trần Thị Thùy Liên có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Tống Thị Ngọc Liên, Tống Thị Diễm Lệ, Tống Thị Ngọc Thu có quyền kháng cáo bản án trong hạn 01 tháng kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án. Các đương sự khác có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

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 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:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục thi hành án dân sự TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.



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



Nguyễn Minh Hiếu