

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ GÒ CÔNG
TỈNH TIỀN GIANG

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

- Bản án số: **172/2020/DS-ST**
- Ngày 02 tháng 12 năm 2020
- V/v: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và nhà ở*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ GÒ CÔNG TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Liễu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Công Mẫn

2. Ông Trần Hải Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Gò Công.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Gò Công tham gia phiên tòa:
Ông Phan Ngọc Thanh - Kiểm sát viên

Trong các ngày 25 tháng 11 và ngày 02 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Gò Công - Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 127/2019/TLST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2019 về: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và nhà ở*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: **150/2020/QĐXX-ST** ngày **10 tháng 11** năm 2020 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Bà **Trần Thị Mỹ Ph**, sinh năm 1959;

Địa chỉ: ấp GL, xã TĐ, huyện GCD, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn: Ông **Ngô Hoàng M**, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Số HLN NTC, khu phố B, phường M, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1. Bà **Trần Thị Mỹ Ch**, sinh năm 1948;

Địa chỉ: ấp M, xã TT, huyện GCD, tỉnh Tiền Giang.

2. Ông **Trần Ngọc D**, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Số T NgTH, khu phố N, phường H, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

3. Ông **Trần Ngọc R**, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Số MA NTH, khu phố N, phường H, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty TNHH một thành viên Khai thác CT TL Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: ông Trần Hoàng B- Giám đốc.

2. Bà **Trần Thị Ngọc S**, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số MA NTH, khu phố N, phường H, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang

3. Anh **Trần Ngọc Ng**, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số MA NTH, khu phố N, phường H, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang

Người giám hộ: Bà **Trần Thị Mỹ Ch**, sinh năm 1948;

Địa chỉ: ấp M, xã TT, huyện GCD, tỉnh Tiền Giang.

4. Anh **Trần Ngọc Q**, sinh năm 1965;

5. Chị **Huỳnh Thị Tuyết Nh**, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: Số MA NTH, khu phố N, phường H, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang

6. Chị **Nguyễn Thị Mỹ A**, sinh năm 1965;

Địa chỉ: ấp QA, xã LB, huyện GCT, tỉnh Tiền Giang.

Tạm trú: Số MA NTH, khu phố N, phường H, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang

7. Bà **Lê Thị B**, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Số MCT khu phố B, phường H, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

8. Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Số HLN NTC, khu phố B, phường M, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

(Bà Ph, ông D, ông R, ông M có mặt;
các đương sự còn lại xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN :

** Theo đơn khởi kiện ngày 05/7/2019, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 29/11/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/02/2020 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn Trần Thị Mỹ Ph trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 83, tờ bản đồ số 18, diện tích 511,8m² đất vườn được Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 60121-QSDD/518/QĐUB ngày 17/12/2001 cho hộ ông Trần Văn Kh. Trên đất ông Kh, bà Th (cha mẹ của bà) có cất căn nhà tiền chế. Sau khi cha mẹ bà mất, em bà là anh Trần Ngọc Q vỡ nợ. Phần đất di sản thừa kế của anh Q được Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Gò Công xử lý kê biên bán cho anh Nguyễn Tấn Th diện tích 113,7m² số thửa 149, hồ sơ số 00150.GA.001 (được cất từ sổ đỏ ngày 17/10/2018) và trả cho chủ nợ trong đó có ông Ngô Hoàng M. Phần đất còn lại là di sản thừa kế của anh, chị em bà gồm bà, bà Trần Thị Mỹ Ch, ông Trần Ngọc D, ông Trần Ngọc R, anh Trần Ngọc Ng nhưng sau khi thi hành án xong ông M không trả đất và căn nhà tiền chế trên đất cho anh, chị em bà. Nay bà yêu cầu ông M trả phần đất diện tích 139,3m² đất CLN, số thửa 150, tờ bản đồ số 18, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 60121-QSDD/518/QĐUB ngày 17/12/2001 cho hộ ông Trần Văn Kh và 01 căn nhà tiền chế trên thửa đất 150 cho anh, chị, em bà khi án có hiệu lực pháp luật.

** Theo bản tự khai, đơn khởi kiện phản tố cùng ngày 07/8/2019, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện phản tố ngày 24/02/2020 và trong quá trình tố tụng bị đơn ông Ngô Hoàng M **trình bày**:*

Năm 2015, ông có nhận chuyển nhượng nhà và đất của ông Trần Ngọc Q diện tích 511,8m², thửa số 18 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 60121-QSĐĐ do Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công cấp cho hộ ông Trần Văn Kh ngày 17/12/2001 nhưng do đất cấp cho hộ nên theo nội dung phần quyết định của bản án số 52/2017/DS-ST ngày 30/5/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công xử và quyết định: Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bằng giấy tay viết ngày 25/5/2015 đối với phần đất LNK, diện tích 511,8m², thửa số 18 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 60121-QSĐĐ do Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công cấp cho hộ ông Trần Văn Kh ngày 17/12/2001 giữa ông với anh Trần Ngọc Q, chị Huỳnh Thị Tuyết Nh là vô hiệu. Buộc anh Q, chị Nh cùng có nghĩa vụ trả cho ông số tiền 450.000.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Buộc ông và vợ ông cùng có nghĩa vụ trả cho anh Q, chị Nh phần đất LNK, diện tích 511,8m², thửa số 18 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 60121-QSĐĐ do Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công cấp cho hộ ông Trần Văn Kh ngày 17/12/2001 để tạm quản lý. Sau khi bản án có hiệu lực, ông được thi hành khoản tiền là 110.000.000 đồng và vợ chồng anh Q còn nợ lại ông tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 340.000.000 đồng. Phần đất sau khi ông nhận chuyển nhượng của anh Q, chị Nh hiện tại ông đang quản lý, ông đồng ý trả lại diện tích đất 139,3m² và căn nhà tiền chế trên đất theo yêu cầu của Bà Ph và các anh chị em bà.

Căn nhà tiền chế bán quán cà phê, nhà vệ sinh do ông Q xây nhưng đã hư hỏng, bị các chủ nợ tháo gỡ siết nợ, ông là người tạm quản lý phần quán đã bỏ chi phí để sửa chữa, thay thế, gia cố lại gồm: chi phí làm lại dàn cửa trước quán, số tiền 32.000.000 đồng; chi phí làm lại dàn cửa chắn hai bên hông quán, số tiền 43.000.000 đồng; chi phí làm lại dàn cửa nhà tắm của quán, số tiền 3.000.000 đồng; chi phí sửa nền, tráng nền bị lún, số tiền 19.000.000 đồng; chi phí gắn lại đồng hồ điện, số tiền 3.000.000 đồng; chi phí gắn lại đồng hồ nước, số tiền 2.500.000 đồng; chi phí sửa lại nhà vệ sinh, số tiền 5.500.000 đồng; chi phí thay ống nước, van nước, số tiền 3.000.000 đồng; chi phí sửa lại la phong, trần nhà quán, số tiền 25.000.000 đồng; chi phí thay thiếc nóc nhà phần quán, số tiền 22.000.000 đồng; chi phí mua tole, số tiền 35.000.000 đồng; chi phí gia cố bờ kè phía sau quán, số tiền 15.000.000 đồng; chi phí gắn lại hệ thống đèn điện, số tiền 2.000.000 đồng; chi phí công thợ làm, số tiền 40.000.000 đồng. Tổng cộng là 250.000.000 đồng.

Ông đồng ý trả lại phần đất và căn nhà tiền chế trên đất với điều kiện Bà Ph và những đồng sở hữu, sử dụng phần đất do ông Trần Văn Kh đứng tên cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho ông số tiền chi phí sửa chữa, thay thế, gia cố phần căn nhà tiền chế tổng cộng 250.000.000 đồng, khi án có hiệu lực pháp luật.

** Theo bản tự khai, đơn khởi kiện yêu cầu độc lập và trong quá trình tố tụng bà Trần Thị Mỹ Ch, ông Trần Ngọc D, ông Trần Ngọc R là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trình bày: Các ông, bà thống nhất với yêu cầu của Bà Ph, yêu cầu ông M trả lại phần đất diện tích 139,3m² đất CLN, sổ thửa 150, tờ bản đồ số 18, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 60121-QSDD/518/QĐUB ngày 17/12/2001 cho hộ ông Trần Văn Kh và 01 căn nhà tiền chế trên thửa đất 150 cho anh, chị, em ông bà khi án có hiệu lực pháp luật, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện phản tố của ông M.*

** Theo bản tự khai bà Trần Thị Ngọc S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà là vợ ông Trần Ngọc R. Bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông R.*

** Theo bản tự khai bà Trần Thị Mỹ Ch là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà là người giám hộ anh Trần Ngọc Ng. Bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của Bà Ph.*

** Theo bản tự khai bà Nguyễn Thị S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà là vợ ông Ngô Hoàng M. Bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông M.*

** Theo bản tự khai chị Nguyễn Thị Mỹ A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Chị đang thuê đất và nhà của ông M có quán để bán cà phê. Chị tiếp tục thuê và chị sẽ chấp hành theo bản án của Tòa án.*

** Theo bản tự khai bà Lê Thị B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà và chị Mỹ A cùng thuê nhà và đất của ông M để bán nước do chị Mỹ A đứng tên hợp đồng thuê. Nay căn nhà trên có tranh chấp bà không ý kiến gì. Bà tiếp tục thuê và bà sẽ chấp hành theo bản án của Tòa án.*

** Theo bản tự khai chị Huỳnh Thị Tuyết Nh, anh Trần Ngọc Q là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Đất và căn nhà tiền chế trên đất hiện ông Ngô Hoàng M quản lý, sử dụng là của ông Trần Văn Kh và bà Đỗ Thị Th (ba mẹ của anh Q) chết để lại. Tiền cất nhà tiền chế là của cha mẹ anh Q đưa cho anh cất. Phần đất thừa kế của anh Q đã bị cưỡng chế thi hành án, diện tích 139,3m² còn lại hiện ông M đang quản lý, sử dụng và căn nhà tiền chế trên đất là phần thừa kế của anh, chị em anh Q. Ông M cho rằng có cho vợ chồng anh Q mượn tiền cất căn nhà tiền chế trên đất là không có. Nay anh, chị thống nhất với yêu cầu của bà Ch, Bà Ph, ông D, ông R, không đồng ý theo yêu cầu của ông M.*

** Theo bản tự khai Công ty TNHH một thành viên Khai thác CT TL TG là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Kênh Salisete là công trình được Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho công ty quản lý, khai thác, bảo vệ các công trình thủy lợi, đê điều trên địa bàn tỉnh Tiền Giang (Công trình hiện chưa được cấp quyền sử dụng đất). Đối với phần đất tại khu phố N, phường H, thị xã Gò Công là thuộc đoạn kênh đi qua trung tâm, khu dân cư có nhà liền kề nên vùng phụ cận của đoạn kênh này là 05m tính từ mép kênh trở ra mỗi bên.*

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu trình tự, thủ tục tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về trình tự, thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý và xét xử vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mỹ Ph, bà Trần Thị Mỹ Ch, ông Trần Ngọc D, ông Trần Ngọc R.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Ngô Hoàng M có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Mỹ Ph, bà Trần Thị Mỹ Ch, ông Trần Ngọc D, ông Trần Ngọc R diện tích đất 139,3m² trong tổng diện tích 398,1m² đất cây lâu năm, thuộc thửa 150 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 60121-QSDD do Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công cấp cho hộ ông Trần Văn Kh ngày 17/12/2001 và căn nhà tiền chế cất trên đất.

Địa chỉ đất và nhà tại khu phố N, phường H, thị xã GC, Tiền Giang.

2/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phân tố của ông Ngô Hoàng M.

Buộc bà Trần Thị Mỹ Ph, bà Trần Thị Mỹ Ch, ông Trần Ngọc D, ông Trần Ngọc R có nghĩa vụ trả cho anh Ngô Hoàng M số tiền chi phí sửa chữa căn nhà tiền chế trên thửa đất 150 với số tiền là 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*).

Thời gian thực hiện cùng lúc ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa, ông Ngô Hoàng M thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu bà Trần Thị Mỹ Ph, bà Trần Thị Mỹ Ch, ông Trần Ngọc D, ông Trần Ngọc R có nghĩa vụ liên đới trả cho ông số tiền là 150.000.000 đồng.

Bà Ph và các đồng sở hữu chỉ đồng ý bồi thường cho ông M số tiền 40.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết:

Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa bà Trần Thị Mỹ Ph và ông Ngô Hoàng M là “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và nhà ở*” theo quy định tại khoản 14 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 166 Bộ luật dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Công ty TNHH một thành viên Khai thác CT TL TG, bà Trần Thị Mỹ Ch, anh Trần Ngọc Q, chị Huỳnh Thị Tuyết Nh, bà Lê Thị B, bà Trần Thị Ngọc S, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Mỹ A có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội

đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự trên.

Theo Quyết định số 03/2020/QĐDS-ST ngày 28/02/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, Tiền Giang tuyên bố anh Trần Ngọc Ng là người mất năng lực hành vi dân sự. Cha anh Ng là ông Trần Văn Kh, chết năm 2004 và mẹ là bà Đỗ Thị Th chết năm 2015. Bà Trần Thị Mỹ Ch là chị thứ hai của anh Ng nên cử bà Ch là người giám hộ cho anh Ng.

[3] Về nội dung vụ án:

** Đối với yêu cầu của bà Trần Thị Mỹ Ph, bà Trần Thị Mỹ Ch, ông Trần Ngọc D, ông Trần Ngọc R. Hội đồng xét xử xét thấy:*

Nguồn gốc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 18, diện tích 511,8m² đất vườn được Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 60121-QSDĐ/518/QĐUB ngày 17/12/2001 cho hộ ông Trần Văn Kh, trên thửa đất có căn nhà tiền chế của ông Trần Văn Kh và bà Đỗ Thị Th.

Năm 2015, ông Ngô Hoàng M có nhận chuyển nhượng nhà và đất của anh Trần Ngọc Q diện tích 511,8m², thửa đất số 83 như nêu trên. Sau đó hai bên không thực hiện được việc chuyển nhượng do đất cấp cho hộ ông Kh không phải của riêng anh Q nên ông M nộp đơn khởi kiện tại Tòa án. Tại phần quyết định của bản án số 52/2017/DS-ST ngày 30/5/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công xử buộc anh Q, chị Nh cùng có nghĩa vụ trả cho ông M số tiền 450.000.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Buộc vợ chồng ông M cùng có nghĩa vụ trả cho anh Q, chị Nh phần đất thửa số 83, diện tích 511,8m² nêu trên để tạm quản lý.

Vợ chồng ông Trần Văn Kh và bà Đỗ Thị Th có 06 người con gồm bà Trần Thị Mỹ Ch, ông Trần Ngọc D, bà Trần Thị Mỹ Ph, ông Trần Ngọc R, anh Trần Ngọc Q, anh Trần Ngọc Ng. Sau khi vợ chồng ông Kh mất, anh Trần Ngọc Q vỡ nợ. Phần đất di sản thừa kế của ông Kh chia cho anh Q được Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Gò Công xử lý kê biên bán cho anh Nguyễn Tấn Th diện tích 113,7m² số thửa 149, hồ sơ số 00150.GA.001 (được cắt từ sổ đỏ ngày 17/10/2018) để trả nợ cho các chủ nợ. Phần đất còn lại diện tích 398,1m² đất cây lâu năm, thuộc thửa 150 là di sản thừa kế của Bà Ph, bà Ch, ông D, ông R, anh Ng.

Sau khi thi hành án xong, vợ chồng anh Q không trả đủ tiền cho ông M nên ông M tiếp tục quản lý, sử dụng đất và căn nhà tiền chế trên đất. Phần đất ông M quản lý, sử dụng có diện tích là 139,3m², hiện ông M cho chị Nguyễn Thị Mỹ A và bà Lê Thị B thuê.

Nay theo yêu cầu của Bà Ph, bà Ch, ông D, ông R yêu cầu ông M trả lại diện tích đất 139,3m² trong tổng diện tích 398,1m² đất cây lâu năm, thuộc thửa 150 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 60121-QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công cấp cho hộ ông Trần Văn Kh ngày 17/12/2001 và căn nhà

tiền chế cát trên đất, ông M, chị Mỹ A và bà Bé đồng ý trả nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự.

** Đối với yêu cầu phản tố của ông Ngô Hoàng M. Hội đồng xét xử xét thấy:*

Ông M cho rằng trong quá trình ông quản lý, sử dụng thửa đất 150 và căn nhà tiền chế trên đất do anh Q mắc nợ nhiều người, các chủ nợ đến đập phá căn nhà tiền chế nên ông M sửa chữa với số tiền là 250.000.000 đồng vào cuối năm 2017.

Theo kết quả định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn đầu tư Việt Nam định giá chi phí sửa chữa căn nhà tiền chế tranh chấp với số tiền 227.006.780 đồng, trong đó phần chi phí sửa chữa căn nhà xây trong diện tích được phép xây dựng là 139,15m², với số tiền là 152.341.000 đồng; phần chi phí sửa chữa căn nhà diện tích xây dựng lấn sông là 68,2m², với số tiền là 74.665.000 đồng; nhà vệ sinh số tiền 3.425.822 đồng, cửa trước số tiền 5.865.574 đồng, cửa hông số tiền 4.294.438 đồng, cửa sau số tiền 1.028.720 đồng. Tổng cộng là 241.621.000 đồng.

Tổng chi phí sửa chữa phần căn nhà được phép xây dựng có diện tích là 139,15m² trong đó có nhà vệ sinh, cửa trước, cửa hông và cửa sau với số tiền theo kết quả định giá là 166.956.000 đồng nhưng tại phiên tòa, ông M chỉ yêu cầu Bà Ph, ông R, ông D, bà Ch có nghĩa vụ liên đới trả cho ông số tiền là 150.000.000 đồng. Bà Ph và các đồng sở hữu cho rằng ông M có sửa chữa căn nhà tiền chế trên thửa đất 150 nhưng các ông bà không biết số tiền bao nhiêu và ông M cũng cho thuê bán quán cà phê từ năm 2017 cho đến nay, ông thu được hoa lợi từ tiền cho thuê bán quán nên chỉ đồng ý bồi thường số tiền 40.000.000 đồng.

Xét yêu cầu của ông M là có cơ sở bởi ông M có cung cấp hợp đồng thi công, sửa chữa công trình quán cà phê ngày 10/9/2017 và có ông Nguyễn Quốc D người nhận thi công sửa chữa căn nhà tiền chế do ông M ký hợp đồng xác nhận. Hơn nữa, theo Quyết định số 03/2017/QĐDS-ST ngày 01/8/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công về việc xác định kỷ phần di sản thừa kế nhưng Bà Ph và các đồng sở hữu không yêu cầu thi hành án để mặc nhiên cho ông M quản lý, sử dụng thửa đất 150 và căn nhà tiền chế trên đất và trong quá trình ông M quản lý, sử dụng ông M có cải tạo tu sửa căn nhà tiền chế, phía Bà Ph và các đồng sở hữu cho rằng có biết nhưng không ý kiến gì và không ngăn cản như vậy đã mặc nhiên thừa nhận ông M có sửa chữa căn nhà tiền chế như ông M trình bày.

Từ những nhận định trên yêu cầu của bà Trần Thị Mỹ Ph, bà Trần Thị Mỹ Ch, ông Trần Ngọc D, ông Trần Ngọc R có cơ sở nên được chấp nhận. Yêu cầu độc lập của ông Ngô Hoàng M có cơ sở nên được chấp nhận.

[4] Về án phí:

Bà Trần Thị Mỹ Ph, bà Trần Thị Mỹ Ch, ông Trần Ngọc D, ông Trần Ngọc R **chịu án phí theo quy định pháp luật nhưng do Bà Ph, bà Ch, ông D có**

đơn xin miễn án phí vì ông bà là người cao tuổi nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí cho Bà Ph, bà Ch, ông D. Do Bà Ph, bà Ch, ông D, ông R có nghĩa vụ liên đới trả tiền mà Bà Ph, bà Ch, ông D được miễn án phí nên ông R phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Ông Ngô Hoàng M phải chịu tiền án phí đối với yêu cầu trả nhà và đất nhưng do ông có đơn xin miễn án phí vì ông là người cao tuổi nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên Hội đồng xét xử xem xét miễn toàn bộ án phí cho ông M.

[5] Về chi phí tố tụng: Bà Ph tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mỹ Ph, bà Trần Thị Mỹ Ch, ông Trần Ngọc D, ông Trần Ngọc R.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Ngô Hoàng M, bà Nguyễn Thị Mỹ A, bà Lê Thị B có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Mỹ Ph, bà Trần Thị Mỹ Ch, ông Trần Ngọc D, ông Trần Ngọc R diện tích đất 139,3m² trong tổng diện tích 398,1m² đất cây lâu năm, thuộc thửa 150 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 60121-QSĐĐ do Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công cấp cho hộ ông Trần Văn Kh ngày 17/12/2001 và căn nhà tiền chế cất trên đất.

Phần đất có vị trí tứ cận như sau:

- . Đông giáp đất còn lại thuộc thửa 150 của ông Trần Văn Kh.
- . Tây giáp đất Lê Văn Th.
- . Nam giáp kênh Salliset.
- . Bắc giáp đường Nguyễn Thái H.

(Vị trí, kích thước khu đất có sơ đồ đo đạc kèm theo)

Địa chỉ đất và nhà tại khu phố 5, phường 2, thị xã Gò Công, Tiền Giang.

2/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Ngô Hoàng M.

Buộc bà Trần Thị Mỹ Ph, bà Trần Thị Mỹ Ch, ông Trần Ngọc D, ông Trần Ngọc R có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Ngô Hoàng M số tiền sửa chữa căn nhà tiền chế trên thửa đất 150 là 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*).

Thời gian giao đất và tiền thực hiện cùng lúc ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

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 năm 2015.

3/ Về án phí:

Ông Trần Ngọc R nộp số tiền án phí là 7.500.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 43646 ngày 14/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Gò Công. Như vậy, ông R phải nộp tiếp số tiền 7.200.000 đồng (*Bảy triệu hai trăm nghìn đồng*).

Hoàn lại bà Trần Thị Mỹ Ph số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 43284 ngày 17/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Gò Công.

Hoàn lại ông Ngô Hoàng M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.250.000 đồng (*Sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) theo biên lai số 43331 ngày 13/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Gò Công.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trong trường hợp Bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6,7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

*** Nơi nhận:**

- TAND tỉnh TG;
- VKSND TXGC;
- C.C THADS TXGC;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

NGUYỄN THỊ BÍCH LIỄU

