

Bản án số: 259/2019/DS-ST

Ngày: 26/9/2019

V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất,
xác định tài sản thuộc sở hữu chung
giữa ông D và bà A, ông N

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán, Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Trúc.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Kim Hoàng
2. Bà Vũ Thị Hiệp

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trịnh Nguyễn Hạnh Ngân – Thư ký Toà án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Dịu Thùy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26/9/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 309/2014/TLST-DS ngày 21/10/2014 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất, xác định tài sản thuộc sở hữu chung” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 348/2019/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông Dương Anh D, sinh năm 1963 - có mặt

Địa chỉ: 975/3A1 đường L, phường T, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Dương Anh D: Luật sư Đoàn Văn N, Công ty Luật TNHH A thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh - có mặt.

Địa chỉ: 405/85 đường H, phường M, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. ***Bị đơn:***

2.1 Bà Dương Thị Ngọc A, sinh năm 1958 do ông Võ Văn N, sinh năm 1959 (Theo Giấy ủy quyền số công chứng 16717, quyển số 08 do Phòng Công chứng số 7, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 01/8/2019) - có mặt.

2.2 Ông Võ Văn N, sinh năm 1959 - có mặt

Cùng địa chỉ: 975/3A đường L, phường T, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1 Ông Dương Văn L, sinh năm 1940

Địa chỉ: 975/3 đường L, phường T, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Bà Dương Thị L, sinh năm 1942

Địa chỉ: 975/3 đường L, phường T, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Ông Dương Văn H, sinh năm 1944

Địa chỉ: ấp V, xã P, huyện T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.4 Ông Dương Tấn C, sinh năm 1960

Địa chỉ: 975/3 đường L, phường T, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5 Bà Dương Kim L, sinh năm 1947

Địa chỉ: 385 đường K, khu phố S, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6 Ông Dương Văn P, sinh năm 1949

Địa chỉ: 975/3B đường L, phường T, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7 Bà Dương Thị Đ, sinh năm 1954

Địa chỉ: 462/45 đường C, phường M, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn L, bà Dương Thị L, ông Dương Văn H, ông Dương Tấn C, bà Dương Kim L, ông Dương Văn P, bà Dương Thị Đ là bà Dương Thị Hồng H, sinh năm 1952 (Theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 06226, quyển số 12 do Văn phòng Công chứng Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 01/12/2014) - có mặt.

Địa chỉ: 165/29 đường V, phường T, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8 Bà Dương Thị Hồng H, sinh năm 1952 - có mặt

Địa chỉ: 165/29 đường V, phường T, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9 Ủy ban nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh

Trụ sở: 107 Cao Văn Lầu, Phường 1, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Trọng Suốt, Trưởng phòng Tư pháp Quận 6 và bà Nguyễn Ngọc Thúy Ngân, Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 6 (theo Quyết định về việc ủy quyền tham gia tố tụng vụ án dân sự số 4801/QĐ-UBND ngày 17/9/2019) - có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Dương Anh D trình bày: Cha mẹ của ông Dương Anh D là cụ Dương Văn Đ (sinh năm 1914, chết năm 1998) và cụ Nguyễn Thị B (sinh năm 1925, chết năm 2013). Từ năm 1932, cụ Dương Văn Đ và cụ Nguyễn Thị B có tạo lập và sử dụng liên tục nhà, đất tại địa chỉ 975/3 Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích đất 386m², được Ủy ban nhân dân Quận 6 cấp giấy phép hợp thức hóa chủ quyền nhà số 612/GP-UB ngày 08/8/1992. Cụ Đ, cụ B có tất cả 10 người con gồm các ông, bà Dương Văn L, sinh năm 1940, Dương Thị L, sinh năm 1942, Dương Văn H, sinh năm 1944, Dương Kim L, sinh năm 1947, Dương Văn P, sinh năm 1949, Dương Thị Hồng H, sinh năm 1952, Dương Thị Đ, sinh năm 1954, Dương Thị Ngọc A, sinh năm 1958, Dương Tấn C, sinh năm 1960 và Dương Anh D, sinh năm 1963.

Ngày 08/01/1993, cụ Đ và cụ B có lập tờ di chúc (có chứng thực của Ủy ban nhân dân Phường 8, Quận 6) để lại toàn bộ diện tích nhà đất tọa lạc tại địa chỉ 975/3 Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh cho 10 người con nêu trên, không thuộc của riêng bất kỳ cá nhân nào. Trong đó, di chúc có chia một nhà, đất cho bà Dương Thị L và ông Dương Anh D được ở và sửa chữa, giao cho bà Dương Thị Ngọc A có trách nhiệm quản lý giấy tờ chủ quyền nhà, giấy phép xây dựng mới (nếu có). Ngoài ra, di chúc này còn xác định nhà, đất trên nếu bán phải được sự chấp thuận của 10 anh em hoặc các con, cháu của mỗi người, sau khi bán phải chia đều cho 10 người, hoặc con cháu đại diện của mỗi người. Năm 1998, cụ Dương Văn Đ chết. Năm 1999, cụ B đại diện gia đình làm tờ đăng ký nhà đất tọa lạc tại địa chỉ 975/3 Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích đất là 386m² và diện tích xây dựng là 112,011m². Bên cạnh đó, cụ B có lập giấy thỏa thuận xác định ranh đất với những nhà tiếp giáp và xác định vị trí cùng diện tích nhà đất cho từng người con sử dụng, diện tích sân sử dụng chung.

Năm 2003, do tin tưởng bà Dương Thị Ngọc A nên cụ B có sự đồng ý của các người con ủy quyền cho bà A thực hiện các thủ tục pháp lý để tách thửa, phân

chia nhà, đất cho mỗi người con sử dụng và sở hữu. Tuy nhiên, bà A và chồng là ông Võ Văn N đã tự ý hợp thức hóa phần diện tích đất khoảng 47,07m² là sân chung và lối đi chung của 10 anh, chị, em, làm thành diện tích đất của căn nhà 975/3A Lò Gốm, Phường 8, Quận 6 do bà A đứng tên. Sau đó, bà A và ông N đã sử dụng riêng phần đất nêu trên, không cho các anh, chị, em còn lại sử dụng. Vì vậy, cụ B và các anh, chị, em có yêu cầu bà A, ông N điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã cấp cho bà A và yêu cầu Ủy ban nhân dân Phường 8, Quận 6 can thiệp giải quyết. Ngày 16/11/2005, bà A có lập “Tờ cắt đất sử dụng riêng để sử dụng chung” có nội dung cam kết tách phần diện tích đất 47,07m² trong giấy chủ quyền nhà 975/3A Lò Gốm, Phường 8, Quận 6 làm sân chung và sẽ thực hiện các thủ tục pháp lý cấp giấy chứng nhận chung cho 10 anh, chị, em. Đến ngày 24/11/2013, ông N, bà A cùng anh, chị, em còn lại lập “Tờ thỏa thuận” có nội dung ông N và bà A điều chỉnh giấy chủ quyền nhà 975/3A Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh, tách diện tích đất 47,07m² làm phần sân chung để các anh, chị, em sử dụng nhưng bà A và ông N không thực hiện cam kết cũng như thỏa thuận trên, sự việc đã được Ủy ban nhân dân Phường 8, Quận 6 hòa giải vào ngày 26/11/2013 nhưng không thành nên ngày 15/8/2014 và ngày 24/4/2015, ông Dương Anh D khởi kiện bà Dương Thị Ngọc A, ông Võ Văn N yêu cầu Tòa án xác định diện tích đất 47,07m² nằm trong phần đất có diện tích 101,10m² tại địa chỉ 975/3A Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung, buộc bà A, ông N phải giao trả diện tích 47,07m² đất cho các đồng thừa kế của cụ Dương Văn Đ và cụ Nguyễn Thị B làm sân và lối đi chung và thực hiện đúng nội dung Tờ thỏa thuận cam kết đã được xác lập, ghi nhận trong Biên bản hòa giải ngày 26/11/2013 do Ủy ban nhân dân Phường 8, Quận 6 lập.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, Công ty TNHH đo đạc – thiết kế - xây dựng Kiến Điền đã tiến hành đo đạc hiện trạng nhà, đất địa chỉ 975/3A Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh (được Ủy ban nhân dân Quận 6 thẩm định ngày 05/9/2016). Ngày 01/02/2019, nguyên đơn ông Dương Anh D sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án: Xác định phần đất sân và hiên đang tranh chấp có diện tích là 45,21m² là tài sản chung của các đồng thừa kế của cụ Dương Văn Đ (chết năm 1998) và cụ Nguyễn Thị B (chết năm 2013) gồm có: Ông Dương Văn L, bà Dương Thị L, ông Dương Văn H, bà Dương Kim L, ông Dương Văn P, bà Dương Thị Hồng H, bà Dương Thị Đ, bà Dương Thị Ngọc A, ông Dương Tấn C, ông Dương Anh D; buộc bà Dương Thị Ngọc A và ông Võ Văn

N hoàn trả phần đất gồm sân và hiên đang tranh chấp có diện tích là 45,21m² cho các đồng thừa kế của cụ Dương Văn Đ và cụ Nguyễn Thị B làm sân và lối đi chung, các đồng thừa kế có tên trên được cùng đứng tên sử dụng; hủy bỏ công nhận phần đất sân và hiên có diện tích là 45,21m² tại địa chỉ 975/3A Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 1991/2004 do Ủy ban nhân dân Quận 6 cấp ngày 06/5/2004.

Tại bản tự khai ngày 04/11/2014 và các ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Võ Văn N và bà Dương Thị Ngọc A do ông Võ Văn N đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà A, ông N xác nhận cha, mẹ của bà Dương Thị Ngọc A là cụ Dương Văn Đ (sinh năm 1914, chết năm 1998) và cụ Nguyễn Thị B (sinh năm 1925, chết năm 2013). Cụ Đ, cụ B có tất cả 10 người con đúng như lời ông Dương Anh D trình bày. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông Võ Văn N, bà Dương Thị Ngọc A không đồng ý và xác định bà A được quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất hợp pháp đối với nhà, đất tại địa chỉ 975/3A Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh có tổng diện tích đất là 101,10m² đã được Ủy ban nhân dân Quận 6 cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1991/2004 ngày 06/5/2004, trong đó diện tích đất được cụ Dương Văn Đ và cụ Nguyễn Thị B cho lần đầu có đầy đủ chữ ký của cụ Đ và cụ B tại Tờ xác nhận ủy quyền đề ngày 24/02/1987 là 71,5m² và phần diện tích đất còn lại được cụ Nguyễn Thị B tái xác nhận tại Tờ tái xác nhận đề ngày 18/7/2003 và ngày 17/10/2003 là 29,6m². Do các anh, chị, em trong gia đình làm áp lực buộc bà Dương Thị Ngọc A, ông Võ Văn N ký vào Tờ cắt phần đất sử dụng riêng để sử dụng chung đề ngày 16/11/2005 và Tờ thỏa thuận về việc điều chỉnh chủ quyền nhà số 975/3A Lò Gốm, Phường 8, Quận 6 đề ngày 24/11/2013 nên bà A, ông N mới ký. Bà A, ông N xác định sự thỏa thuận của bà A, ông N tại các văn bản trên không có hiệu lực vì chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận và ông, bà chưa thực hiện giao 47,07m² đất thuộc quyền sử dụng của bà A cho các đồng thừa kế của cụ Đ, cụ B. Do đó, bà Dương Thị Ngọc A, ông Võ Văn N đề nghị Tòa án xem xét tuyên vô hiệu các văn bản mà bà A, ông N đã ký với các anh, chị, em có liên quan đến phần đất 47,07m² vì giao dịch giữa các bên chưa đáp ứng điều kiện về mặt hình thức, chưa phát sinh việc thực hiện nghĩa vụ gì, đề nghị Tòa án công nhận bà A, ông N được quyền sử dụng riêng hợp pháp đối với phần diện tích đất đang tranh chấp vì đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị Hồng H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho bà Dương Kim L, bà Dương Thị Đ, ông Dương Văn P, ông Dương Tấn C, ông Dương Văn L, bà Dương Thị L, ông Dương Văn H trình bày: Bà Dương Thị Hồng H xác nhận lời trình bày của ông Dương Anh D, bà Dương Thị Ngọc A về cha, mẹ và các anh, chị, em của bà Hoàng là đúng. Theo bà Hoàng thì toàn bộ giấy tờ liên quan đến nhà, đất của tất cả các anh, chị, em trong gia đình đều do ông Võ Văn N thực hiện và soạn thảo văn bản. Tờ tái xác nhận ngày 18/7/2003 và 17/10/2003 đều do ông Võ Văn N viết sẵn, sau đó vợ chồng bà A, ông N dùng nhớt của ống bơm xe lăn dấu vân tay của cụ Nguyễn Thị B rồi mang hai tờ tái xác nhận này ra Ủy ban nhân dân Phường 8, Quận 6 chứng thực. Trước đây, khi cụ B còn sống, bà H có qua nhà thăm thì thấy bà A và ông N lăn dấu vân tay của cụ B, khi hỏi thì ông N và bà A nói để làm giấy tờ nhà. Như vậy, bà A và ông N tự ý lăn dấu vân tay của cụ B vào Tờ tái xác nhận ngày 18/7/2003 và Tờ tái xác nhận ngày 17/10/2003, thời điểm này, cụ B đã già yếu, không đi đâu được, từ nhỏ cụ B đã không biết chữ nên không biết nội dung của các văn bản này, do đó các tờ tái xác nhận này không có giá trị pháp lý. Đối với các văn bản thỏa thuận của bà Dương Thị Ngọc A và ông Võ Văn N thì trước khi bà A, ông N ký vào Tờ cắt phần đất sử dụng riêng để sử dụng chung đề ngày 16/11/2005 và Tờ thỏa thuận về việc điều chỉnh chủ quyền nhà số 975/3A Lò Gốm, Phường 8, Quận 6 đề ngày 24/11/2013 thì có các buổi họp gia đình, có mặt đầy đủ 10 anh, chị, em, ông N chính là người soạn thảo các văn bản trên và xem kỹ từng chữ trong tờ ưng thuận cam kết, đã suy nghĩ kỹ và ký vào chứ không ai ép buộc bà A và ông N ký. Bà Dương Thị Hồng H thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn là ông Dương Anh D và không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Dương Kim L, bà Dương Thị Đ, ông Dương Văn P, ông Dương Tấn C, ông Dương Văn L, bà Dương Thị L, ông Dương Văn H do bà Dương Thị Hồng H đại diện theo ủy quyền thống nhất với lời trình bày của bà Dương Thị Hồng H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Quận 6 do ông Bùi Trọng Suốt và bà Nguyễn Ngọc Thúy Ngân đại diện theo ủy quyền trình bày: Theo Tờ trình và cam kết của bà Dương Thị Ngọc A được Ủy ban nhân dân Phường 8, Quận 6 xác nhận ngày 22/9/2003 thì nguồn gốc nhà, đất kế số 975/3 (số mới 975/3A) Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh là do cha mẹ bà A là cụ Dương Văn Đ và cụ Nguyễn Thị B tự bồi đắp vào năm 1939. Năm 1940 cha mẹ bà A xây dựng căn nhà trên phần đất này. Đến năm 1987, cha mẹ bà A cho bà

căn nhà và phần đất trên (có tờ xác nhận ủy quyền ngày 24/2/1987), cùng năm bà A sửa lại căn nhà và sử dụng. Tháng 02/2000 cụ B cho thêm bà A một phần đất phía trước nhà (khi cho không làm giấy tờ). Đến ngày 18/2/2003 cụ Nguyễn Thị B có tái xác nhận đã cho bà A phần đất kế số 975/3 Lò Gốm vào năm 1987. Ông Võ Văn N là chồng của bà A cam kết căn nhà trên là tài sản riêng của bà A (có xác nhận của Công an Phường 15, quận Tân Bình ngày 16/4/2003). Theo Tờ đăng ký nhà đất năm 1999, bà A đứng tên kê khai với kết cấu nhà: tường gạch, mái tôn, 01 tầng. Căn cứ Quyết định số 04/2003/QĐ-UB ngày 06/01/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố, ngày 06/5/2004, Ủy ban nhân dân Quận 6 cấp Giấy chứng nhận số 1991/2004 cho bà Dương Thị Ngọc A theo đề xuất của Phòng Quản lý đô thị Quận 6. Do đó, Ủy ban nhân dân Quận 6 khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận số 1991/2004 cho bà Dương Thị Ngọc A là đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn ông Dương Anh D rút một phần yêu cầu khởi kiện, đối với phần diện tích đất tranh chấp trước đây là 45,21m² tại phần hiên và sân của nhà, đất tại địa chỉ 975/3A Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH đo đạc – thiết kế - xây dựng Kiến Điện lập ngày 05/10/2015, được Ủy ban nhân dân Quận 6 thẩm định ngày 05/9/2016. Xét thấy vợ chồng bà Dương Thị Ngọc A và ông Võ Văn N đã có công sức cải tạo, giữ gìn phần diện tích đất trên nên ông Dương Anh D không tranh chấp diện tích đất 11,31m² thuộc phần hiên, chỉ tranh chấp diện tích đất 33,84m² thuộc phần sân. Nguyên đơn ông Dương Anh D yêu cầu Hội đồng xét xử xác định diện tích đất 33,84m² thuộc phần sân tại địa chỉ 975/3A Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của cụ Dương Văn Đ (chết năm 1998) và cụ Nguyễn Thị B (chết năm 2013). Do cụ Đ, cụ B đã chết nên phần diện tích 33,84m² trên thuộc quyền sử dụng của các đồng thừa kế của cụ Dương Văn Đ và cụ Nguyễn Thị B; buộc bà Dương Thị Ngọc A và ông Võ Văn N thu dọn đồ đạc, hoàn trả phần đất trống có diện tích là 33,84m² thuộc phần sân cho các đồng thừa kế của cụ Đ và cụ B ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật; hủy phần diện tích đất 33,84m² phía trước nhà, đất tại địa chỉ 975/3A Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 1991/2004 do Ủy ban nhân dân Quận 6 cấp ngày 06/5/2004 cho bà Dương Thị Ngọc A.

Bị đơn ông Võ Văn N và bà Dương Thị Ngọc A do ông Võ Văn N đại diện theo ủy quyền giữ nguyên các ý kiến đã trình bày, không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị Hồng H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho bà Dương Kim L, bà Dương Thị Đ, ông Dương Văn P, ông Dương Tấn C, ông Dương Văn L, bà Dương Thị L, ông Dương Văn H thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn ông Dương Anh D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Quận 6 do ông Bùi Trọng Suốt và bà Nguyễn Ngọc Thúy Ngân đại diện theo ủy quyền giữ nguyên các ý kiến đã trình bày, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Đoàn Văn N trình bày: Bị đơn ông Võ Văn N, bà Dương Thị Ngọc A cho rằng cha mẹ bà A là cụ Đ, cụ B đã cho bà A toàn bộ diện tích nhà, đất tại địa chỉ 975/3A Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh, trong đó có 33,84m² đất đang tranh chấp là không có căn cứ pháp lý bởi Tờ tái xác nhận ngày 17/10/2003 không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tại phiên tòa, ông Võ Văn N đã thừa nhận chính ông N là người soạn thảo các Tờ tái xác nhận ngày 18/7/2003 và 17/10/2003, Cụ B chỉ lặn tay vào hai tờ tái xác nhận nêu trên mà không trực tiếp đến Ủy ban nhân dân Phường 8, Quận 6 xác nhận dấu lặn tay nên hai Tờ tái xác nhận ngày 18/7/2003 và 17/10/2003 không có giá trị pháp lý. Đối với Tờ ưng thuận ngày 18/7/2003 của các anh, chị, em bà A thì không ghi diện tích nhà đất bà A được sở hữu và sử dụng, thực chất Tờ ưng thuận này là đối với phần nhà, không có phần sân đang tranh chấp. Năm 2003, cụ Đ đã chết nên cụ B tự quyết định đối với phần tài sản của cụ Đ cũng không có giá trị pháp lý. Bên cạnh đó, khi ông N làm giấy tờ nhà 975/3A Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh không cung cấp bản di chúc của cụ Đ và cụ B cho cơ quan có thẩm quyền, nên việc cấp giấy không đúng quy định. Ngày 16/11/2005 và ngày 24/11/2013, bà A và ông N đã cam kết giao lại phần đất có diện tích 47,07m² cho các anh, chị, em cùng sử dụng làm phần sân và lối đi chung nhưng ông N, bà A không thực hiện. Theo ông Võ Văn N thì do ông và bà A bị các anh, chị, em trong gia đình làm áp lực, đe dọa đến sức khỏe của bà A nên vợ chồng ông N, bà A mới ký vào Tờ cắt phần đất sử dụng riêng để sử dụng chung ngày 16/11/2005 và Tờ thỏa thuận ngày 24/11/2013 nhưng không có căn cứ chứng minh, bản thân ông N là người soạn Tờ cắt phần đất sử dụng riêng để sử dụng chung ngày 16/11/2005 và Tờ thỏa thuận

ngày 24/11/2013 nên ông N biết rất rõ những nội dung được thể hiện trong biên bản nhưng không thực hiện. Căn cứ Điều 280, 281 Bộ luật dân sự 2005, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6 phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình từ khi Tòa án thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua kiểm sát hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân Quận 6 căn cứ khoản 5 Điều 170, các Điều 221, 222, 223 và Điều 733 Bộ luật dân sự 2005 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Anh D. Bị đơn bà Dương Thị Ngọc A, ông Võ Văn N phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết luận của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6 về việc chấp hành pháp luật tố tụng và nội dung của vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết: Ông Dương Anh D khởi kiện bà Dương Thị Ngọc A, ông Võ Văn N về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất, xác định tài sản thuộc sở hữu chung” là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 6 theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về yêu cầu của nguyên đơn:

[1] Cụ Dương Văn Đ (sinh năm 1914, chết năm 1998) và cụ Nguyễn Thị B (sinh năm 1925, chết năm 2013) có tất cả 10 người gồm: ông Dương Văn L, bà Dương Thị L, ông Dương Văn H, bà Dương Kim L, ông Dương Văn P, bà Dương Thị Hồng H, bà Dương Thị Đ, bà Dương Thị Ngọc A, ông Dương Tấn C, ông Dương Anh D. Từ năm 1932, cụ Dương Văn Đ và cụ Nguyễn Thị B có tạo lập và sử dụng liên tục căn nhà trên diện tích đất 386m² tại địa chỉ 975/3 Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh, được Ủy ban nhân dân Quận 6 cấp giấy phép hợp thức hóa chủ quyền nhà số 612/GP-UB ngày 08/8/1992. Ngày 08/01/1993, cụ Đ và cụ B có lập Tờ xác nhận di chúc (có chứng thực của Ủy ban nhân dân Phường 8, Quận 6) để lại toàn bộ diện tích nhà đất tọa lạc tại 975/3 Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh cho 10 người con nêu trên, không thuộc của riêng bất kỳ cá nhân nào. Trong đó, di chúc có chia một nhà đất

cho bà Dương Thị L và ông Dương Anh D được ở và sửa chữa, giao cho bà Dương Thị Ngọc A có trách nhiệm quản lý giấy tờ chủ quyền nhà, giấy phép xây dựng mới (nếu có). Ngoài ra, di chúc này còn xác định rằng nhà đất trên nếu bán phải được sự chấp thuận của 10 anh em hoặc các con, cháu của mỗi người, sau khi bán phải chia đều cho 10 người, hoặc con cháu đại diện của mỗi người.

[2] Nguyên đơn ông Dương Anh D yêu cầu Hội đồng xét xử xác định phần diện tích đất 33,84m² thuộc quyền sử dụng của cụ Đ, cụ B. Hiện nay, cụ Đ và cụ B đã chết nên phần diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của các đồng thừa kế của cụ Đ, cụ B mà không yêu cầu chia tài sản chung. Bị đơn ông Võ Văn N, bà Dương Thị Ngọc A do ông Võ Văn N đại diện theo ủy quyền cho rằng năm 1987 bà A đã được cha mẹ cho diện tích đất kể số 975/3 Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh có chiều ngang 5,5m, dài 13m = 71.5m² bằng tờ xác nhận ủy quyền. Đến năm 1999 bà A kê khai nhà, đất có diện tích 65,62m². Năm 2000 thì bà A được mẹ là cụ B cho thêm 29,6m² đất phía trước nhà nhưng không làm giấy tờ tặng cho nên ngày 18/02/2003 cụ B có lãn tay trên tờ tái xác nhận đã cho bà A nhà, đất vào năm 1987, tổng diện tích đất bà A được cho là 101.10m². Năm 2004, bà A đã làm thủ tục cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 975/3A Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh và được UBND Quận 6 cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1991/2004 ngày 06/5/2004, theo đó thì nhà ở có tổng diện tích sử dụng và xây dựng 48,8m², diện tích đất ở 101,10m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 29 (BĐDC) P8Q6.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Theo Tờ xác nhận ủy quyền ngày 24/02/1987 thì cụ Dương Văn Đ và cụ Nguyễn Thị B có cho bà Dương Thị Ngọc A được quyền sử dụng một miếng đất có chiều ngang 5,5m, chiều dài 13m, tuy nhiên thời điểm cụ Đ, cụ B cho đất thì không đo đạc hiện trạng phần diện tích đất và không có bản vẽ hiện trạng nên không xác định được chính xác diện tích đất mà bà A được cha, mẹ cho. Trên đất này có một nhà kho và gia đình bà A đã tu bổ, sửa chữa để sử dụng cho đến nay. Tại Tờ xác nhận di chúc ngày 08/01/1993 thì cụ Dương Văn Đ và cụ Nguyễn Thị B không nêu rõ phần diện tích đất mà cụ Đ, cụ B cho bà A mà chỉ giao cho bà A cùng con cháu có trách nhiệm quản lý giấy tờ chủ quyền nhà, giấy phép xây dựng mới.

[4] Theo Tờ đăng ký nhà – đất ngày 02/8/1999 thì bà Dương Thị Ngọc A xác nhận diện tích toàn bộ khuôn viên đất tại địa chỉ kể số 975/3 Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh là 65.62m², diện tích xây dựng là 46,62m². Tại

phiên tòa, bị đơn ông Võ Văn N, bà Dương Thị Ngọc A ông Võ Văn N đại diện theo ủy quyền xác định thời điểm kê khai năm 1999, chính ông N và bà A tự đo đạc phần diện tích đất của nhà, đất tại kế số 975/3 (số mới: 975/3A) Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh và cung cấp số liệu toàn bộ khuôn viên đất là 65.62m² cho cơ quan có thẩm quyền. Do đó ông N, bà A biết rõ phần diện tích đất của nhà, đất tại kế số 975/3 (số mới: 975/3A) Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh mà ông, bà được sử dụng từ năm 1987 đến năm 1999 và không có ý kiến phản đối với cụ B cũng như các anh, chị, em trong gia đình về việc diện tích đất bà A được cha, mẹ cho thực tế ít hơn diện tích được ghi nhận tại Tờ xác nhận ủy quyền ngày 24/02/1987. Theo ông N trình bày do ông và bà A sợ đóng tiền thuế cho Nhà nước nhiều nên kê khai diện tích đất sử dụng ít hơn thực tế là không có cơ sở.

[5] Đối với Tờ tái xác nhận ngày 18/7/2003 có nội dung cụ Nguyễn Thị B xác nhận cùng chồng là cụ Dương Văn Đ đã cho con gái Dương Thị Ngọc A một căn nhà và đất kế số 975/3 Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 24/2/1987 nhưng không nêu rõ diện tích nhà, đất được cụ Đ, cụ B cho. Tại phiên tòa, bị đơn ông Võ Văn N, bà Dương Thị Ngọc A ông Võ Văn N đại diện theo ủy quyền xác nhận ông N chính là người lập Tờ tái xác nhận ngày 18/7/2003, cụ B không biết chữ và không ra Ủy ban nhân dân Phường 8, Quận 6 để làm thủ tục xác nhận dấu lấn tay. Mục đích của Tờ tái xác nhận này là cụ B đồng ý cho bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và nhà ở tại kế số 975/3 Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh, việc chứng nhận “lấn tay bên cạnh (bên trên) là của ông (bà) Nguyễn Thị B thường trú tại: 975/3 Lò Gốm” ngày 22/9/2003 là do công chức phụ trách địa chính của Ủy ban nhân dân Phường 8, Quận 6 thực hiện nhưng ông N không nhớ chính xác tên công chức này.

[6] Đối với Tờ tái xác nhận được lập ngày 17/10/2003: Tại phiên tòa, bị đơn ông Võ Văn N, bà Dương Thị Ngọc A do ông Võ Văn N đại diện theo ủy quyền xác định chữ viết tại Tờ tái xác nhận ngày 17/10/2003 là do ông N viết và cụ B lấn tay chứ cụ B không biết chữ và không ra Ủy ban nhân dân Phường 8, Quận 6 để làm thủ tục xác nhận dấu lấn tay. Bên trái của văn bản này có ghi ngày 22/9/2003 “chứng nhận chữ ký bên cạnh (bên trên) là của ông (bà) Nguyễn Thị B thường trú tại: 975/3 Lò Gốm” nhưng không được Ủy ban nhân dân Phường 8, Quận 6 xác nhận dấu lấn tay là của cụ B và ông N không lý giải được vì sao có sự mâu thuẫn về ngày lập văn bản là ngày 17/10/2003 nhưng đã nộp văn bản này trước đó (nộp vào ngày 22/9/2003). Và lại, thời điểm cụ B ký tờ tái xác nhận này là năm 2003,

trong khi cụ Dương Văn Đ (chồng cụ B) đã chết từ năm 1998 nhưng cụ B lại xác nhận đã cho bà A một phần đất tiếp theo trước cửa nhà của bà A vào tháng 2/2000 mà không có sự đồng ý của tất cả những người thừa kế của cụ Đ là không phù hợp với quy định của pháp luật.

[7] Đối với Tờ cắt phần đất sử dụng riêng để sử dụng chung ngày 16/11/2005 và Tờ thỏa thuận về việc điều chỉnh chủ quyền nhà số 975/3A Lò Gốm, P8/Q6 ngày 24/11/2013: Tại phiên tòa, ông Võ Văn N cho rằng do các anh, chị, em trong gia đình làm áp lực buộc vợ chồng ông phải ký vào biên bản, do ông sợ ảnh hưởng đến sức khỏe của bà A nên vợ chồng ông mới ký. Ông N, bà A biết rõ Tờ cắt phần đất sử dụng riêng để sử dụng chung ngày 16/11/2005 và Tờ thỏa thuận về việc điều chỉnh chủ quyền nhà số 975/3A Lò Gốm, P8/Q6 ngày 24/11/2013 không có giá trị pháp lý vì không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận chữ ký và vợ chồng ông chưa thực hiện cắt phần diện tích 47,07m² đất như thỏa thuận giao cho gia đình sử dụng chung nên thỏa thuận trên không có giá trị và đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu chữ ký của ông N, bà A tại hai văn bản này. Hội đồng xét xử xét thấy: Tất cả các đồng thừa kế của cụ Đ, cụ B, trong đó có ông Võ Văn N và bà Dương Thị Ngọc A do ông N đại diện theo ủy quyền đều xác nhận hai văn bản trên là do ông Võ Văn N soạn thảo và chữ ký trong văn bản là đúng của mình. Trước khi ký, ông N và bà A đã đọc kỹ nội dung của văn bản và không có ý kiến phản đối. Ông Võ Văn N và bà Dương Thị Ngọc A không chứng minh được ông, bà đã bị các đồng thừa kế của cụ Đ, cụ B làm áp lực, buộc ông N, bà A ký vào Tờ cắt phần đất sử dụng riêng để sử dụng chung ngày 16/11/2005 và Tờ thỏa thuận về việc điều chỉnh chủ quyền nhà số 975/3A Lò Gốm, P8/Q6 ngày 24/11/2013 trái ý chí của ông N, bà A. Sau khi ký các văn bản trên, ông N và bà A cũng không trình báo với cơ quan có thẩm quyền nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử tuyên vô hiệu các văn bản mà bà A, ông N đã ký có liên quan đến phần đất 47,07m². Sau khi thỏa thuận, các bên không tự thỏa thuận, thực hiện được nên ông Dương Anh D nộp đơn khởi kiện và phần đất tranh chấp hiện nay có diện tích 33,84m², không phải 47,07m² theo như nội dung tại các văn bản thỏa thuận ngày 16/11/2005 và ngày 24/11/2013 nên Hội đồng xét xử chỉ xem xét các yêu cầu có liên quan đến phần diện tích 33,84m² đất đang tranh chấp.

[8] Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bà Dương Thị Ngọc A và ông Võ Văn N không cung cấp được cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc phần sân có diện tích 33,84m² tại địa chỉ kể số 975/3 (số mới: 975/3A) Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố

Hồ Chí Minh được cụ Đ, cụ B cho bà A là hợp pháp nên có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định phần diện tích đất 33,84m² thuộc quyền sử dụng của cụ Đ, cụ B. Do cụ Đ và cụ B đã chết nên phần diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của các đồng thừa kế của cụ Đ, cụ B.

[9] Theo Bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH đo đạc – thiết kế - xây dựng Kiến Điền lập ngày 05/10/2015, được Ủy ban nhân dân Quận 6 thẩm định ngày 05/9/2016 thì phần diện tích nhà và hiên tại địa chỉ 975/3A Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh có tổng diện tích 66,11m²; diện tích toàn bộ khuôn viên mà bà Dương Thị Ngọc A đã kê khai tại Tờ đăng ký nhà, đất ngày 02/8/1999 là 65,62m². Như vậy, phần diện tích nhà và hiên của nhà, đất địa chỉ 975/3A Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh theo bản vẽ hiện trạng lớn hơn 0,49m² so với thời điểm bà A kê khai năm 1999. Tuy nhiên, nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tranh chấp phần diện tích này nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[10] Đối với yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1991/2004 ngày 06/5/2004: Như phân tích ở phần trên thì phần diện tích 33,84m² đất thuộc phần sân phía trước nhà 975/3A Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của các đồng thừa kế của cụ Đ, cụ B nên có cơ sở để Hội đồng xét xử hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1991/2004 Ủy ban nhân dân Quận 6 đã cấp cho bà Dương Thị Ngọc A ngày 06/5/2004. Diện tích đất thuộc phần sân $(2.63 + 4.90)/2 \times 9 = 33.84\text{m}^2$ được thể hiện tại bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH đo đạc – thiết kế - xây dựng Kiến Điền lập ngày 05/10/2015, được Ủy ban nhân dân Quận 6 thẩm định ngày 05/9/2016. Bà A có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1991/2004 ngày 06/5/2004; các đồng thừa kế của cụ Đ, cụ B được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 33,84m² sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.

[11] Về chi phí định giá là 1.000.000 đồng (một triệu đồng) và chi phí lập bản vẽ hiện trạng nhà, đất tại địa chỉ 975/3A Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh do nguyên đơn ông Dương Anh D tự nguyện nộp, không yêu cầu Tòa án xem xét nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[12] Về các chi phí liên quan đến việc san lấp, tu bổ, nộp thuế sử dụng đất đối với phần sân có diện tích 33,84m² thì ông Võ Văn N, bà Dương Thị Ngọc A do ông N đại diện theo ủy quyền từ chối cung cấp số tiền, không yêu cầu Tòa án xem xét nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[13] Về án phí dân sự sơ thẩm: Vụ án giữa ông Dương Anh D khởi kiện bà Dương Thị Ngọc A, ông Võ Văn N được thụ lý vào ngày 21/10/2014 trong thời gian Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội có hiệu lực. Từ ngày 01/01/2017, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 có hiệu lực, thay thế Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009. Theo khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định điều khoản chuyển tiếp: “Đối với những vụ việc đã được Tòa án thụ lý để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm hoặc theo thủ tục phúc thẩm trước ngày 01 tháng 01 năm 2017 nhưng sau ngày 01 tháng 01 năm 2017 Tòa án mới giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, phúc thẩm thì các quyết định về án phí, lệ phí Tòa án được thực hiện theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009”. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng những quy định của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội để tính án phí dân sự sơ thẩm như sau:

Bị đơn bà Dương Thị Ngọc A, ông Võ Văn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) do Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nguyên đơn ông Dương Anh D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 170, các Điều 221, 222, 223, 280, 281 và Điều 733 Bộ luật dân sự 2005; mục 1 phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP của Tòa án nhân dân tối cao ngày 10/8/2004 hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; khoản 1 Điều 48 Nghị

quyết 326/2016/UBTVQH14 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;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Anh D.

1. Xác định diện tích đất thuộc phần sân $(2.63 + 4.90)/2 \times 9 = 33.84\text{m}^2$ tại địa chỉ 975/3A Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH đo đạc – thiết kế - xây dựng Kiến Điền lập ngày 05/10/2015, được Ủy ban nhân dân Quận 6 thẩm định ngày 05/9/2016, là tài sản chung của cụ Dương Văn Đ (chết năm 1998) và cụ Nguyễn Thị B (chết năm 2013).

2. Do cụ Đ, cụ B đã chết nên phần diện tích 33.84m^2 trên thuộc quyền sử dụng của các đồng thừa kế của cụ Dương Văn Đ và cụ Nguyễn Thị B, gồm có: Ông Dương Văn L, bà Dương Thị L, ông Dương Văn H, bà Dương Kim L, ông Dương Văn P, bà Dương Thị Hồng H, bà Dương Thị Đ, bà Dương Thị Ngọc A, ông Dương Tấn C, ông Dương Anh D.

3. Buộc bà Dương Thị Ngọc A và ông Võ Văn N có nghĩa vụ thu dọn vật dụng, đồ đạc đang để tại phần diện tích đất 33.84m^2 thuộc phần sân phía trước nhà, đất tại địa chỉ 975/3A Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh giao trả đất trống cho các đồng thừa kế của cụ Dương Văn Đ và cụ Nguyễn Thị B, gồm có: Ông Dương Văn L, bà Dương Thị L, ông Dương Văn H, bà Dương Kim L, ông Dương Văn P, bà Dương Thị Hồng H, bà Dương Thị Đ, bà Dương Thị Ngọc A, ông Dương Tấn C và ông Dương Anh D ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

4. Hủy phần diện tích đất 33.84m^2 thuộc phần sân phía trước nhà, đất tại địa chỉ 975/3A Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 1991/2004 do Ủy ban nhân dân Quận 6 cấp ngày 06/5/2004 cho bà Dương Thị Ngọc A (diện tích phần sân được mô tả tại Bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH đo đạc – thiết kế - xây dựng Kiến Điền lập ngày 05/10/2015, được Ủy ban nhân dân Quận 6 thẩm định ngày 05/9/2016).

5. Bà Dương Thị Ngọc A có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 1991/2004 do Ủy ban nhân dân Quận 6 cấp ngày 06/5/2004.

6. Các đồng thừa kế của cụ Dương Văn Đ (chết năm 1998) và cụ Nguyễn Thị B (chết năm 2013) gồm ông Dương Văn L, bà Dương Thị L, ông Dương Văn H, bà Dương Kim L, ông Dương Văn P, bà Dương Thị Hồng H, bà Dương Thị Đ, bà Dương Thị Ngọc A, ông Dương Tấn C, ông Dương Anh D được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 33.84m² thuộc phần sân phía trước nhà, đất địa chỉ 975/3A Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh sau khi đã thực hiện xong các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

7.1 Ông Dương Anh D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 550.000 đồng (năm trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 06828 ngày 21/10/2014 và 0028074 ngày 29/9/2017 Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

7.2 Bà Dương Thị Ngọc A và ông Võ Văn N liên đới chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

8. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án.

9. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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:

- Các đương sự;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND Quận 6;
- CCTHADS Quận 6;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Thanh Trúc