

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

V/v: Đòi lại đất

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

2. Ông Phan Kim Mỹ

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 2 tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Vân – Kiểm sát viên.

Tại phòng xử án Tòa án nhân dân Quận 2 Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa sơ thẩm, xét xử công khai vào ngày 03/5/2018 vụ án thụ lý số 65/2016/TLST-DS ngày 17/3/2016 về việc đòi lại đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 78/2018/QĐST-DS ngày 17/4/2018, giữa:

Nguyên đơn: Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quân TĐ.

Địa chỉ: phường BT, quận TĐ.

Người đại diện hợp pháp của Công ty C: Ông Nguyễn Văn C – đại diện ủy quyền.

Địa chỉ liên lạc: phường BT, quận TĐ.

Bi đơn: Bà Võ Thi Ngọc T, sinh năm 1971

Địa chỉ: Phường 15, quận BT.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Phan Minh Đ., sinh năm 1968

2/ Bà Phan Võ Ngọc T, sinh năm 1994

Cùng địa chỉ: Phường 15, quận BT

3/ Ủy ban nhân dân Tp. H.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân Tp. H:

3.1. Bà Phạm Thị Bích L, sinh năm 1972 – Phó trưởng Phòng Quản lý nhà đất – Sở Tài nguyên và Môi trường - đại diện ủy quyền.

3.2. Bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1978 – Chuyên viên Phòng Quản lý nhà đất – Sở Tài nguyên và Môi trường - đại diện ủy quyền.

Ông C, bà T có mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai và các biên bản khác nguyên đơn là Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ có ông Nguyễn Văn C đại diện ủy quyền trình bày:

Xưởng sà lan tọa lạc tại địa chỉ số 10 đường số 12, KP4, phường AP, Quận 2 được giao cho Xí nghiệp công trình giao thông TĐ (sau đổi thành Công ty công trình giao thông TĐ) theo Quyết định số 428/QĐ – UB ngày 15/12/1992 của Ủy ban nhân dân huyện TĐ. Năm 1998, Công ty công trình giao thông TĐ sáp nhập với đội dịch vụ công cộng TĐ, đội quản lý nhà trực thuộc Công ty Phát triển nhà TĐ thành công ty công trình giao thông đô thị và quản lý nhà TĐ. Thực hiện chủ trương của Chính Phủ tháng 3/2011, công ty công trình giao thông đô thị và quản lý nhà TĐ được chuyển đổi thành Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ (sau đây gọi tắt là Công ty). Trong quá trình chuyển đổi Ủy ban nhân dân thành phố đã giao Xưởng sửa chữa, đóng tàu mới sà lan với diện tích 7.684,1 m² cho Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ quản lý và sử dụng theo Quyết định số 2357/QĐ – UBND ngày 26/5/2010. Sau đó, Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ đã liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất 7.684,1 m² nêu trên và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất ngắn hạn hàng năm số 4174/HĐ – TNMT – QLSDĐ ngày 18/6/2014 với mục đích sử dụng đất làm Xưởng sửa chữa đóng tàu mới xà lan và giá trị quyền sử dụng đất 7.684,1 m² nói trên vẫn thuộc sở hữu nhà nước.

Hiện trạng khu đất hiện nay làm Xưởng sửa chữa đóng tàu, phía Tây khu đất có dãy nhà của 07 hộ dân đang sinh sống từ năm 1992 đến nay trong đó có căn số 02 do gia đình bà Võ Thị Ngọc T đang quản lý và sử dụng, diện tích 35,8 m². Việc gia đình bà Thúy tự ý xây dựng nhà không được sự chấp thuận của Ban Giám đốc công ty, do yêu cầu sản xuất kinh doanh Công ty đã nhiều lần mời bà Thúy đến giải quyết và yêu cầu gia đình bà Thúy bàn giao lại mặt bằng cho Công ty và Công ty đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho gia đình bà Thúy nhưng đến nay gia đình bà Thúy vẫn không trả lại đất cho Công ty. Nay Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ yêu cầu bà Võ Thị Ngọc T và gia đình phải trả lại diện tích đất đang sử dụng theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở tài nguyên và Môi trường Tp. Hồ Chí Minh lập ngày 07/02/2018 tại căn số 2 địa chỉ số 10, đường số 12, phường AP, Quận 2 cho Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ để quản lý sử dụng vào hoạt động kinh doanh đúng theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Tại bản tự khai của bị đơn - bà Võ Thị Ngọc T trình bày như sau: Trước đây bà là công nhân của Công ty công trình giao thông và quản lý nhà TĐ. Do thời

điểm năm 1995 gia đình bà không có nhà để ở nên vợ chồng bà có xin lãnh đạo của công ty lúc đó là ông Nguyễn Hòa Đức đồng ý cho vợ chồng bà mượn đất để xây cất nhà trên phần đất của công ty, diện tích nhà bà không nhớ chính xác. Nay Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ đòi lại phần đất nói trên thì bà đồng ý nhưng do bà và gia đình không có nhà để ở nên đề nghị Công ty hỗ trợ cho gia đình bà 1 suất tái định cư để bà có nhà để sinh sống thì bà mới trả lại đất cho Công ty.

Tại bản tự khai của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Phan Minh Đạo trình bày: Ông Đạo là chồng của bà Thúy, hiện nay ông Đạo và bà Thùy cùng chung sống với bà Thúy tại căn số 2 địa chỉ số 10, đường số 12, phường AP, Quận 2. Ông Đạo có cùng lời khai với bà Thúy, ngoài ra ông Đạo không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này và xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, xét xử vụ án.

Bà Phan Võ Ngọc Thùy là con của ông Đạo và bà Thúy, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt thông báo thụ lý và giấy triệu tập đến tòa để trình bày lời khai nhưng vắng mặt. Bà Thùy cũng có đơn đề nghị giải quyết và xét xử vắng mặt bà.

Tại văn bản trình bày ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân Tp. Hồ Chí Minh trình bày như sau: Khu đất diện tích 7.684,1 m² thuộc thửa 5 – 1, đường a, tờ bản đồ số 1, bộ địa chính phường AP, Quận 2 (theo tài liệu năm 2002) tại địa chỉ 512B (số mới: Số 10 đường số 12) KP4, phường AP, Quận 2. Nguồn gốc và pháp lý khu đất như sau: Theo Tờ tường trình của Ủy ban nhân dân Quận TĐ lập ngày 15 tháng 7 năm 1995, nhà đất có nguồn gốc do Hợp tác xã Hà Đức tự xây dựng năm 1984 bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước trên đất công của Hợp tác xã Kiến Ốc, làng Yên Tử chế độ cũ để làm việc. Năm 1988, Hợp tác xã Hà Đức giải thể và giao lại cho Phân xưởng sửa chữa công trình giao thông huyện TĐ sử dụng cho đến nay. Nhà đất số 512B KP4, phường AP, Quận 2 đã được Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 394/QĐ – Ub ngày 19/4/1999 về xác lập sở hữu nhà của Nhà nước, theo diện nhà tạo lập bằng nguồn vốn ngân sách do Công ty công trình giao thông đô thị và quản lý nhà TĐ đang quản lý, sử dụng. Ngày 18/8/2010 Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 3606/QĐ – UBND về duyệt đề án chuyển đổi Công ty công trình giao thông đô thị và quản lý nhà TĐ thành Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ. Ngày 26/5/2010 Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 2357/QĐ – UBND về giao tài sản cố định (trong đó có Xưởng sửa chữa, đóng tàu sà lan tại số 512B KP4, phường AP, Quận 2) cho Công ty công trình giao thông đô thị và quản lý nhà TĐ để chuyển đổi thành Công ty TNHH một thành viên. Sau đó, Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ đã liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất 7.684,1 m² nêu trên và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất ngắn hạn hàng năm số 4174/HĐ – TNMT – QLSĐĐ ngày 18/6/2014 với mục đích sử dụng đất làm Xưởng sửa chữa đóng tàu mới xà lan và giá trị quyền sử dụng đất 7.684,1 m² nói trên vẫn thuộc sở hữu nhà nước. Hiện trạng khu đất hiện nay làm Xưởng sửa chữa

đóng tàu, phía Tây khu đất có dãy nhà của 07 hộ dân đang sinh sống từ năm 1992 đến nay trong đó có căn số 02 do gia đình bà Võ Thị Ngọc T đang quản lý và sử dụng, diện tích 35,8 m². Do đó, sau khi chuyển đổi sang Công ty TNHH một thành viên, Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ có trách nhiệm kế thừa các quyền và nghĩa vụ của pháp nhân cũ, phải thực hiện việc di dời 7 hộ dân ra khỏi khuôn viên đất được nhà nước giao quản lý làm Xưởng. Theo báo cáo của Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ thì trước đây ông Nguyễn Hòa Đức – Trưởng phân xưởng có cho phép các hộ dân cất nhà để ở trong khuôn viên đất xưởng. Việc bố trí cho ở như này là không đúng thẩm quyền, không đúng quy định, không đúng mục đích sử dụng đất của công ty. Theo Quyết định chuyển giao tài sản của Ủy ban nhân dân thành phố, Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ phải có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích. Trường hợp chiếm, lấn chiếm đất của bà Thúy sẽ không được công nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh do bà Phạm Thị Bích Liễu và bà Nguyễn Thị Minh Thanh có đơn xin được giải quyết và xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bà Thúy và gia đình phải trả lại toàn bộ phần đất 47,9m² trong đó có 35,8 m² tường gạch mái tole và 12,1m² là sân xi măng tọa lạc tại căn số 2 địa chỉ số 10 đường số 12, KP4, phường AP, Quận 2 cho Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ không đồng ý với yêu cầu của bà Thúy về việc hỗ trợ gia đình bà Thúy một suất tái định cư, Công ty tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời cho gia đình bà Thúy số tiền 2.500.000 đồng/m² x 35,8 m² (tương ứng với phần diện tích xây dựng) = 89.500.000 (tám mươi chín triệu, năm trăm ngàn) đồng.

Tại phiên tòa, bà Võ Thị Ngọc T không đồng ý với yêu cầu của Công ty. Bà Thúy cho rằng gia đình bà được sự đồng ý của ông Nguyễn Hòa Đức là Trưởng phân xưởng của Công ty công trình giao thông đô thị và quản lý nhà TĐ trước đây nên bà mới xây dựng nhà để ở. Thời điểm công ty cho bà xây nhà đã lâu bà không nhớ nhưng hiện trạng lúc đó là rạch. Bà phải san lấp và xây 1 bức tường (1 bên tường là tường mượn) và lợp tole để ở. Từ lúc xây dựng nhà ở đến nay không thay đổi cũng không sửa chữa gì thêm đã hơn 10 năm. Theo bà được biết công ty lấy lại phần đất này để cho thuê giá cao hơn thì phải tính đến quyền lợi của gia đình bà. Bà đề nghị Công ty phải hỗ trợ cho gia đình bà một suất tái định cư để bà ổn định cuộc sống thì bà mới trả lại đất. Ngoài ra bà không đồng ý với mức hỗ trợ chi phí di dời như phía Công ty đề nghị.

Ông Đạo, bà Thùy, bà Liễu, bà Thanh vắng mặt tại phiên tòa nên không có lời trình bày tại phiên tòa.

Các bên phát biểu ý kiến tranh luận:

Ông Nguyễn Văn C trình bày ý kiến tranh luận: Công ty giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Việc cho công nhân vào ở trên đất là trái mục đích sử dụng cũng như

không đúng thẩm quyền của ban lãnh đạo cũ mà hiện nay công ty phải giải quyết hậu quả. Đề nghị bà Thúy chấp hành vì công ty đã rất thiện chí hỗ trợ mức di dời như đã nêu.

Bà Võ Thị Ngọc T phát biểu tranh luận: Bà Thúy không đồng ý với mức hỗ trợ của Công ty và không đồng ý với diện tích mà Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. Hồ Chí Minh đã lập theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 07/02/2018. Bà Thúy đề nghị Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ phải hỗ trợ cho bà Thúy 01 suất tái định cư thì bà mới trả đất cho Công ty.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 2 tham gia tố tụng trình bày quan điểm về vụ án như sau:

Về tố tụng: Từ khi Tòa án nhân dân Quận 2 thụ lý vụ án đến nay, trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên cần rút kinh nghiệm về thời hạn chuẩn bị xét xử.

Về nội dung vụ án, qua nghiên cứu hồ sơ và tại phiên tòa nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ hỗ trợ chi phí di dời cho gia đình bà Thúy số tiền $2.500.000 \text{ đồng/m}^2 \times 35,8 \text{ m}^2 = 89.500.000$ (tám mươi chín triệu, năm trăm ngàn) đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Nguyên đơn tranh chấp đòi lại đất diện tích $35,8 \text{ m}^2$ tọa lạc tại căn số 2 địa chỉ số 10 đường số 12, KP4, phường AP, Quận 2 nên nên căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 2.

Về thủ tục tố tụng: Căn cứ Khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, ông Phan Minh Đ, bà Phạm Thị Bích L, bà Nguyễn Thị Minh T đã có lời khai và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bà Phan Võ Ngọc T không có lời khai dù đã được tổng đạt triệu tập hợp lệ đồng thời có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và sự vắng mặt của các đương sự này không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn yêu cầu bà Võ Thị Ngọc T và gia đình phải trả lại diện tích $47,9 \text{ m}^2$ trong đó có $36,5 \text{ m}^2$ tường gạch mái tole và $12,1 \text{ m}^2$ sân xi măng theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở tài nguyên và Môi trường Tp. Hồ Chí Minh lập ngày 07/02/2018 tại căn số 2 địa chỉ số 10, đường số 12, phường AP, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

Xét nguồn gốc đất, khu đất diện tích 7.684,1 m² thuộc thửa 5 – 1, đường a, tờ bản đồ số 1, bộ địa chính phường AP, Quận 2 (theo tài liệu năm 2002) tại địa chỉ 512B nay là số 10 đường số 12 KP4, phường AP, Quận 2 có nguồn gốc do Hợp tác xã Hà Đức tự xây dựng năm 1984 bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước trên đất công của Hợp tác xã Kiến Ốc, làng Yên Tử chế độ cũ để làm việc. Năm 1988, Hợp tác xã Hà Đức giải thể và giao lại cho Phân xưởng sửa chữa công trình giao thông huyện TĐ sử dụng. Năm 1998, Công ty công trình giao thông TĐ sáp nhập với đội dịch vụ công cộng TĐ, đội quản lý nhà trực thuộc Công ty Phát triển nhà TĐ thành Công ty công trình giao thông đô thị và quản lý nhà TĐ. Theo Quyết định số 428/QĐ – UB ngày 15/12/1992 của Ủy ban nhân dân huyện TĐ thì Xưởng sửa chữa tàu sà lan tọa lạc tại địa chỉ số 10 đường số 12, KP4, phường AP, Quận 2 được giao cho Công ty công trình giao thông TĐ để sử dụng. Sau đó, Công ty công trình giao thông đô thị và quản lý nhà TĐ được chuyển đổi thành Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ. Theo Quyết định số 2357/QĐ – UBND ngày 26/5/2010 của Ủy ban nhân dân Tp. Hồ Chí Minh về giao tài sản cố định (trong đó có Xưởng sửa chữa, đóng tàu sà lan tại số 512B KP4, phường AP, Quận 2) cho Công ty công trình giao thông đô thị và quản lý nhà TĐ để chuyển đổi thành Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ đã lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng diện tích đất 7.684,1 m² và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất ngắn hạn hàng năm số 4174/HĐ – TNMT – QLSĐĐ ngày 18/6/2014 với mục đích sử dụng đất làm Xưởng sửa chữa đóng tàu mới xà lan. Khoảng năm 1995 Công ty công trình giao thông đô thị và quản lý nhà TĐ do ông Nguyễn Hòa Đức làm Trưởng phân xưởng có cho 07 hộ dân làm công nhân của Công ty ở nhờ trên phần phía Tây của khu đất 7.684,1 m² trong đó có hộ bà Võ Thị Ngọc T sử dụng diện tích 35,8 m². Từ đó đến nay bà Thúy và gia đình vẫn ở trên phần diện tích đất nói trên.

Như vậy, từ thời điểm hình thành đến nay toàn bộ diện tích đất 7.684,1m² trong đó có hộ bà Thúy sử dụng nêu trên là tài sản thuộc sở hữu Nhà nước được giao cho Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ quản lý, sử dụng dưới hình thức hợp đồng thuê hàng năm. Ông Nguyễn Hoài Đức không có thẩm quyền để quyết định cho phép các hộ dân xây dựng trên đất thuộc sở hữu của nhà nước, việc cho các hộ dân xây dựng nhà để ở trên đất của Công ty là không đúng mục đích và đúng quy định của pháp luật. Tại Đơn cam kết ngày 18/11/2011 của bà Võ Thị Ngọc T có nội dung cam kết tuyệt đối chấp hành quyết định thu hồi đất của Công ty khi Công ty có kế hoạch giải tỏa khu nhà tập thể để mở rộng quy mô sản xuất đúng với mục đích sử dụng đất được giao. Do đó yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ buộc gia đình bà Thúy phải bàn giao lại phần đất diện tích 47,9m² (trong đó có 35,8m² tường gạch mái tole và 12,1m² sân xi măng) theo bản đồ hiện trạng vị trí số 009572/TTĐĐBĐ-VPQ2 ngày 07/02/2018 cho Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ để sử dụng đúng mục đích là có cơ sở chấp nhận.

Việc các bên khai trước đây ông Nguyễn Hòa Đức cho 7 hộ công nhân vào sử dụng phần đất này xây nhà ở không làm thay đổi tính chất pháp lý của toàn bộ

khu đất. Lời khai các bên cũng đều xác nhận ông Đức với tư cách trưởng phân xưởng, vị trí quản lý của xí nghiệp thời điểm khoảng năm 1995 đã cho công nhân sử dụng đất, không thu tiền và cũng không lập văn bản. Do đó, không cần thiết đưa ông Nguyễn Hòa Đức vào tham gia tố tụng trong vụ án này với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Mặt khác, tại phiên tòa bà Thúy xác định gia đình bà không có chỗ ở, công ty tạo điều kiện nên cho sử dụng đất trong khuôn viên xưởng, bà chỉ xây 1 bức tường (1 bên tường là có sẵn của hộ giáp ranh), lợp tole và sử dụng từ đó đến nay, không đóng thuế hay bất kỳ khoản phí nào khác. Xét thấy việc bà Thúy sử dụng phần đất thuộc sở hữu nhà nước và đã được hưởng lợi trong thời gian dài khoảng 20 năm qua, giá trị xây dựng trên đất nếu có cũng đã khấu hao. Từ nhận định trên, bà Thúy yêu cầu công ty bố trí 1 suất tái định cư mới bàn giao đất là không có căn cứ và cũng không có căn cứ để tính bồi thường cho bà Thúy theo giá trị xây dựng đã định tại biên bản định giá ngày 26/9/2017. Việc công ty tự nguyện hỗ trợ cho bà Thúy số tiền 89.500.000 (tám mươi chín triệu, năm trăm ngàn) đồng là không trái quy định pháp luật và có lợi cho phía bị đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm, nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu nên bị đơn phải chịu án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Nguyên đơn được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Các đương sự còn lại không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng Điều 514, 517 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Áp dụng Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

- Luật Thi hành án dân sự;

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ về việc đòi lại đất đối với bà Võ Thị Ngọc T.

Buộc bà Võ Thị Ngọc T, ông Phan Minh Đ và bà Phan Võ Ngọc T phải trả lại toàn bộ phần đất diện tích 47,9m² (trong đó có 35,8m² tường gạch mái tole và 12,1m² sân xi măng) theo bản đồ hiện trạng vị trí số 009572/TTĐĐBĐ- VPQ2 ngày 07/02/2018 tại căn số 02 địa chỉ số 10 đường số 12 KP4, phường AP, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ về việc Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ hỗ trợ cho bà Võ Thị Ngọc T chi phí di dời số tiền 89.500.000 đồng (tám mươi chín triệu, năm trăm ngàn đồng).

Các bên thực hiện một lần ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

3. Về án phí:

Bà Võ Thị Ngọc T phải chịu án phí là 300.000 (trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại số tiền tạm ứng án phí Công ty TNHH 1 thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ đã nộp là 6.352.500 (sáu triệu, ba trăm năm mươi hai ngàn, năm trăm) đồng theo biên lai thu số AC/2012/04260 ngày 17/3/2016 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 2.

Các đương sự còn lại không phải chịu án phí.

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 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ./.

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

Nơi nhận:

- VKS cùng cấp;
- THAQ2;
- Đương sự;
- Lưu.

Phùng Thị Như Mai