

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 185/2018/DS-ST

Ngày: 09/3/2018

V/v: “ Tranh chấp quyền sử dụng đất
quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Ngọc Hiếu

Các Hội thẩm nhân dân :

1. Bà Nguyễn Thanh Vân

2. Ông Đoàn Văn Rỹ

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tuấn Nhã - Cán bộ Tòa án nhân dân Quận 8,
Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn
Ngon- Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 3 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 211/2016/TLST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2016, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2018/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 01 năm 2018 và quyết định hoãn phiên tòa số: 09/QĐST-DS ngày 12 tháng 02 năm 2018, giữa các đương sự :

Nguyên đơn: Ông Nghê Chí V, sinh năm 1980

Địa chỉ: đường L, Phường Y, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Văn Thị B, sinh năm 1984

Địa chỉ: đường H, Phường X, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn C, xã V, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ và được nguyên đơn trình bày: Ngày 09/8/2013 ông Nghê Chí V và bà Văn Thị B cùng đứng tên

mua căn hộ 4.6, Khu A2, Khu nhà ở chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Giai Việt, địa chỉ: 854-856 đường T, Phường V, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai số: 676/13/CH, tổng giá trị hợp đồng là 2.066.027.711 đồng. Ngày 03/3/2014 bà Văn Thị B tự nguyện giao lại toàn quyền sở hữu, sử dụng căn hộ nêu trên cho ông V đồng thời xác nhận toàn bộ số tiền mua căn hộ là của ông V, sự việc được hai bên lập văn bản xác nhận và cam kết ngày 03/3/2014 và được Văn phòng thừa phát lại Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh lập vi bằng số: 131/2014/VB-TPLQ5 ngày 03/3/2014. Hiện ông V đang lưu giữ các bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của căn hộ nêu trên đứng tên Văn Thị B và Nghê Chí V.

Nay tại Tòa án ông Nghê Chí V yêu cầu Tòa án công nhận căn hộ 4.6, Khu A2, Khu nhà ở chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Giai Việt, địa chỉ: 854-856 đường T, Phường V, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp riêng của ông Nghê Chí V.

Bị đơn bà Văn Thị B vắng mặt nên Tòa án không thu được lời khai và không tiến hành hòa giải được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 phát biểu ý kiến:

- Tòa án nhân dân Quận 8 thụ lý, giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, đúng quy định pháp luật.

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định của pháp luật tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 Toà. Hội đồng xét xử nhận định :

Xét đơn khởi kiện của ông Nghê Chí V, Hội đồng xét xử nhận định: Đây là vụ án dân sự, tài sản tranh chấp tọa lạc tại Quận 8. Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nguyên đơn khởi kiện trong thời hiệu luật định.

Căn cứ vào chứng cứ và lời trình bày của các đương sự đã có đủ cơ sở để xác định giữa các đương sự tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Sau khi nghe đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến.

Xét yêu cầu của nguyên đơn: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận căn hộ 4.6, Khu A2, Khu nhà ở chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Giai Việt, địa chỉ: 854-

856 đường T, Phường V, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản thuộc sở hữu riêng hợp pháp của nguyên đơn.

Xét các chứng cứ liên quan: Vi bằng số: 131/2014/VB-TPLQ5 ngày 03/3/2014 của Văn phòng thừa phát lại Quận 5, văn bản xác nhận và cam kết ngày 03/3/2014 được ký kết giữa ông Nghê Chí V và bà Văn Thị B nội dung xác nhận toàn bộ số tiền đầu tư để mua căn hộ 4.6, Khu A2, Khu nhà ở chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Giai Việt, địa chỉ: 854-856 đường T, Phường V, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông Nghê Chí V.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của căn hộ nêu trên có số: CC 5667734 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/11/2015 đứng tên Văn Thị B.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của căn hộ nêu trên có số: CC 5667735 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/11/2015 đứng tên Nghê Chí V.

Hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai số: 676/13/CH ngày 09 tháng 8 năm 2013 được ký kết giữa Công ty Cổ Phần Giai Việt (bên bán) và bà Văn Thị B, ông Nghê Chí V (bên mua).

Bị đơn bà Văn Thị B đã được Tòa án tổng đạt, triệu tập nhiều lần để giải quyết vụ án đương sự đều vắng mặt, xét nghĩa vụ chứng minh là của đương sự (căn cứ Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự), Tòa án đã tổng đạt, niêm yết quyết định đưa vụ án ra xét xử và cả 02 lần tại phiên tòa đương sự đều vắng mặt, Hội đồng xét xử xét thấy cần căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đối với đương sự.

Xét đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt của nguyên đơn ông Nghê Chí V ngày 08/3/2018 Hội đồng xét xử xét thấy cần căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để xét xử vắng mặt theo yêu cầu của đương sự.

Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ theo các Điều 205, 221, 235 của Bộ luật dân sự năm 2015 và các chứng cứ liên quan đã có đủ cơ sở để xác định căn hộ chung cư số: 4.6, Khu A2, Khu nhà ở chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Giai Việt, địa chỉ: 854-856 đường T, Phường V, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản hợp pháp thuộc sở hữu riêng của ông Nghê Chí V nên cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Về án phí dân sự sơ thẩm : Bị đơn là người có lỗi trong vụ án nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 205, 221, 235 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của ông Nghê Chí V.

Công nhận căn hộ chung cư số: 4.6, Khu A2, Khu nhà ở chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Giai Việt, 854-856 đường Tạ Quang Bửu, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản hợp pháp thuộc sở hữu riêng của ông Nghê Chí V.

Ông Nghê Chí V có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Thi hành khi bản án có hiệu lực pháp luật tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Về án phí:

1. Bà Văn Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 200.000 đồng, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận 8.

2. Ông Nghê Chí V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 36.660.277 đồng, theo biên lai thu tiền số: 0001704 ngày 19/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự quận 8.

3. 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.

4. Đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận :

- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.8;
- Chi cục thi hành án dân sự Q.8;
- Các đương sự;
- LưuVP, hồ sơ.

Trần Ngọc Hiếu