HỒ SƠ VỤ ÁN DÂN SỰ SƠ THẨM

[Tình huống trong Vụ án dân sự này (được Tòa án thụ lý để xét xử công khai) nêu ra chỉ nhằm mục đích học tập và nghiên cứu khoa học]

Yêu cầu đối với sinh viên:

1. Tự chia các nhóm thể hiện nhiệm vụ của: (1) Hội đồng xét xử, (2) Đại diện Viện kiểm sát, (3) Nguyên đơn, (4) Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, (5) Bị đơn, (6) Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, (7) Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan 1; (8) Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan 2, (9) Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan 3, (10) Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan 4.

2. Xác định các nội dung sau:

[1] Yêu cầu khởi kiện

[2] Luật áp dụng

[3] Các chứng cứ chứng minh cần thu thập

[4] Thẩm quyền của Tòa án

[5] Luận cứ bảo vệ

[6] Quan điểm của Viện kiểm sát

[7] Trình tự giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, xác định những người tham gia tố tụng (cụ thể 4 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan).

[8] Đánh giá kỹ năng nâng cao: Yêu cầu Tòa án hủy quyết định cá biệt trái pháp luật; Yêu cầu phản tố; Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng.

Căn cứ vào nội dung trình bày của từng nhóm về các vấn đề trên để lựa chọn nhóm đạt yêu cầu tiếp tục tham gia vòng diễn án chính thức có đánh giá xếp loại từng vai diễn. Các nhóm sinh viên không đạt ở vòng loại cũng được ghi nhận điểm đánh giá. Sinh viên không tham gia vào nhóm nào thì phải tham dự đầy đủ và viết bài thu hoạch từng buổi, đưa ra ý kiến cá nhân của mình về (8) nội dung nêu trên để chấm điểm đánh giá rèn luyện.

Tóm tắt nội dung vụ việc:

Phần đất 415.3m2 do bà Nguyễn Thị Bưởi (sinh năm 1926) kê khai đăng ký nhà đất được UBND phường 24 quận Tân, TP. HCM xác nhận ngày 31/12/1999, theo tờ khai này thì bà Quách Chuối là con gái đăng ký thay mẹ ruột do già yếu, đi đứng khó khăn.

Theo kê khai trên và các tài liệu thì năm 1994, bà Nguyễn Thị Bưởi được gia tộc chia một phần đất có nguồn gốc thửa đất thuộc thửa 12 (cũ 66) là đất ruộng do ông nội Bà là Nguyễn Văn Tha đứng bộ trước 1975, tài liệu theo Chỉ thị 299/TTg thuộc một phần các thửa 30, 31, 33, nay thuộc địa chỉ 140-142 đường GD, phường 24 quận Tân, TP.HCM.

Ngày 17/12/2004, UBND quận Tân ban hành Quyết định 26/QĐ-UB v/v giao phần đất 415.3m2 nêu trên cho bà Quách Chuối để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở, có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng là ổn định lâu dài sau đó cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 478 ngày 28/01/2005. Theo báo cáo của UBND quận Tân thì việc ban hành quyết định giao đất nêu trên dựa vào các căn cứ chính là Giấy mua bán đất lập ngày 02/02/1997 với diện tích 500m^2 do bà Nguyễn Thị Bưởi là mẹ bán đất cho con gái Quách Chuối, có các con chứng kiến ký tên là Quách Cam, Quách Quýt, Quách Táo (riêng anh Quách Táo hiện nay đang định cư ở Nga, các người khác vẫn cư trú ở Việt Nam).

Đến năm 2011, phát hiện ra UBND quận Tân cấp Giấy chứng nhận phần đất trên cho bà Chuối nên bà Bưởi có Đơn khởi kiện ra Tòa án vì cho rằng do già yếu, đi lại khó khăn, mọi việc đều do con gái Quách Chuối ký tên trên các văn bản nên không có quyền gì đối với phần đất nêu trên. Tòa án đã quyết định thụ lý vụ án.

Ngày 02/6/2015, bà Bưởi chết.

Năm 2018, bà Quách Chuối thế chấp nhà đất nêu trên để vay vốn tại Ngân hàng Đại Dương số tiền 3 tỷ đồng, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng sao y không cần bản chính. Tòa án dự kiến sẽ được Vụ án ra xét xử vào tháng 5/2019.

Tài liệu, chứng cứ kèm theo:

- Tờ đăng ký nhà đất được UBND phường 24 quận Tân, TP. HCM xác nhận ngày 31/12/1999

- Giấy mua bán đất lập ngày 02/02/1997.

- Quyết định số 26/QĐ-UB ngày 17/12/2004 của UBND quận Tân v/v giao đất cho bà Quách Chuối./.