

Bản án số: 101/2018/DS-PT
Ngày 17 tháng 5 năm 2018
V/v “Tranh chấp đòi lại tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Mười

Các Thẩm phán: Ông Đặng Quốc Khởi

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 và 17 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 244/2017/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2017 về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 848/2017/SD-ST ngày 07 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 471/2017/QĐ-PT ngày 02 tháng 4 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: 1265 Tỉnh lộ 10, Khu phố 9, phường TT, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Minh H, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ liên lạc: 402A NVL, Phường 12, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 09887; quyền số 05; ngày 19/5/2015 của Phòng công chứng Số 7, Thành phố Hồ Chí Minh.)

- Bị đơn:

1/ Bà Lại Thị T, sinh năm 1962 (có mặt).

2/ Chị Lại Thị Minh Ph1, sinh năm 1983 (vắng mặt).

3/ Chị Lại Thị Minh Kh, sinh năm 1985 (vắng mặt).

4/ Chị Nguyễn Thị Minh Ch, sinh năm 1989 (có mặt).

Cùng địa chỉ: 1267 Tỉnh lộ 10, Khu phố 9, phường TT, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện theo ủy quyền của bà T, chị Kh:* Bà Lê Thị Bạch Y, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: 153/55 TT, Phường 8, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 375/45 CL, phường BTĐ, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số công chứng 013799; quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD; ngày 03/8/2016 của Văn phòng công chứng BT, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Võ M – Luật sư Văn phòng luật sư TT – thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Lê Văn H1, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn MA, huyện TM, tỉnh Đồng Tháp.

Tạm trú: 1267 Tỉnh lộ 10, Khu phố 9, phường TT, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ngân hàng TMCP PhĐ – Chi nhánh CL.

Địa chỉ: 419 - 421 ADV, Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Bảo Th, sinh năm 1984 (vắng mặt).

(Giấy ủy quyền của Ngân hàng TMCP PhĐ – Chi nhánh CL ngày 03/3/2016).

3/ Ủy ban nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 521 KDV, phường An Lạc, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị Kim H2 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận BT (vắng mặt). (Giấy ủy quyền số 364/UBND ngày 13/02/2017 của UBND quận BT).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn - bà Lại Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 03/02/2015 của ông Nguyễn Văn Ph và các lời khai, các biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án; Ông Trần Minh H đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ph trình bày: Năm 1982 ông Nguyễn Văn Ph và bà Lại Thị T chung sống với nhau, có 03 con chung, hiện các con đã trưởng thành, tên: Lại Thị Minh Ph1, sinh năm 1983; Lại Thị Minh Kh, sinh năm 1985; Nguyễn Thị Minh Ch, sinh năm 1989.

Năm 2014, ông Ph và bà T ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 1091/2014/QĐST-HNGĐ ngày

17/11/2014 của Tòa án nhân dân quận BT. Khi ly hôn phần tài sản chung của vợ chồng do hai bên tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Thực tế trong quá trình chung sống cùng với bà T, vào năm 2011 ông Ph có tạo lập tài sản riêng là nhà, đất tọa lạc tại 1267 Tỉnh lộ 10, khu phố 9, phường TT, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh - theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BE 702940, sổ vào sổ CH 02548 do UBND quận BT cấp ngày 26/9/2011 cho ông Ph.

Nguồn gốc nhà, đất tại số 1267 Tỉnh lộ 10, khu phố 9, phường TT, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt nhà, đất số 1267) là của cha mẹ ông Ph. Vào năm 1980 cha mẹ có cho ông Ph một phần diện tích đất bằng giấy tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Năm 1981, ông Ph xây 01 căn nhà bằng lá trên diện tích đất này. Năm 1982, ông Ph kết hôn với bà T. Năm 1985, ông Ph và bà T về chung sống với nhau tại căn nhà lá này. Năm 1988, mẹ của ông Ph cho tiền sửa chữa lại nhà. Năm 2003, mẹ của ông Ph tiếp tục cho tiền xây dựng lại căn nhà kiên cố như hiện tại. Từ khi xây dựng lại nhà thì vợ chồng mâu thuẫn nên ông Ph đã dọn ra ngoài sinh sống, bà T cùng các con ở lại căn nhà này. Năm 2014, ông Ph và bà T ly hôn, hiện bà T cùng các con vẫn đang tiếp tục ở trong căn nhà này.

Ông Ph khẳng định nhà, đất số 1267 là tài sản riêng của ông Ph, căn cứ vào các chứng cứ:

1/ Đơn tái xác nhận ngày 21/8/2003 của bà Trần Thị Ch1 về việc cho ông Nguyễn Văn Ph đất vào năm 1980;

2/ Đơn xác nhận ngày 01/4/2011 của bà T, về việc xác định căn nhà số 1267 Tỉnh lộ 10, khu phố 9, phường TT, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của ông Nguyễn Văn Ph;

3/ Văn bản thỏa thuận về tài sản số công chứng 030992, quyển số 11, ngày 07/11/2013 tại Phòng công chứng Số 2, Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung bà T thỏa thuận căn nhà số 1267 Tỉnh lộ 10, khu phố 9, phường TT, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của ông Ph;

4/ Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 1091/2014/QĐST-HNGĐ ngày 17/11/2014 của Tòa án nhân dân quận BT;

5/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BE 702940, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02548 do UBND quận BT cấp ngày 26/9/2011 cho ông Ph.

Hiện tại, ông Ph đang thế chấp căn nhà nêu trên tại Ngân hàng PD – Chi nhánh CL để vay 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), thời hạn vay 05 năm, mục đích vay tiền để cho con gái Lại Thị Minh Ph1 mở tiệm thuốc tây, ông Ph không sử dụng số tiền này. Ông Ph cam kết sẽ chịu trách nhiệm một mình trả nợ cho Ngân hàng, không yêu cầu bà T và các con là Ph1, Kh, Ch cùng liên đới trách nhiệm trả nợ số tiền trên.

Ông Ph yêu cầu bà T và các con là Kh, Ph1, Ch và toàn bộ những người đang ở cư trú tại nhà, đất số 1267 phải trả lại nhà, đất này cho ông Ph trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Ông Ph không đồng ý hỗ trợ cho bà T và các con một khoản tiền nào vì ông Ph không có khả năng và còn phải trả nợ cho Ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lại Thị T có bà Lê Thị Bạch Y đại diện ủy quyền trình bày: Bà Lại Thị T xác nhận về mối quan hệ gia đình từ khi chung sống cùng ông Nguyễn Văn Ph cho đến khi ly hôn, cũng như hiện tại bà T và các con Lại Thị Minh Ph1, Lại Thị Minh Kh, Nguyễn Thị Minh Ch vẫn ở tại nhà, đất số 1267 như lời trình bày của ông Ph.

Bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Ph.

Ngày 18/8/2016 bà T có đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và đã nộp tạm ứng án phí theo qui định pháp luật, bà T yêu cầu Tòa án:

1/ Xác định nhà, đất số 1267 là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân và chưa chia khi vợ chồng đã ly hôn. Bà T yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ giá trị nhà, đất. Bà T yêu cầu nhận nhà và hoàn trả $\frac{1}{2}$ giá trị nhà, đất số 1267 cho ông Ph;

2/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BE 702940, số vào sổ cấp GCN: CH 02548 ngày 26/9/2011 do UBND quận BT cấp cho ông Ph.

Bà T không thừa nhận chữ ký của bà T trong Đơn xác nhận ngày 01/4/2011 về việc xác nhận căn nhà số 1267 Tỉnh lộ 10, khu phố 9, phường TT, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của ông Ph, vì bà T không có đến Ủy ban nhân dân phường TT ký tên vào văn bản này. Tuy nhiên, bà T không yêu cầu giám định chữ ký của bà T tại Đơn xác nhận ngày 01/4/2011. Bà T xác nhận số chứng minh nhân dân 021045365 trong Đơn xác nhận ngày 01/4/2011 đúng là số chứng minh nhân dân của bà T nhưng ngày cấp 01/10/1976 là không đúng, bà T yêu cầu Tòa án xác minh tại sổ lưu của Ủy ban nhân dân phường TT, quận BT có lưu giữ văn bản này và có chữ ký tên của bà T trong sổ lưu hay không?

Bà T xác nhận có ký tên tại Văn bản thỏa thuận về tài sản số công chứng 030992, quyền số 11, ngày 07/11/2013 tại Phòng công chứng Số 2, Thành phố Hồ Chí Minh, về việc xác nhận căn nhà số 1267 Tỉnh lộ 10, khu phố 9, phường TT, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của ông Ph. Bà T ký tên với lý do mong muốn ông Ph quay trở về nhà đoàn tụ cùng gia đình và để ông Ph thuận tiện trong việc vay tiền của Ngân hàng cho con gái Lại Thị Minh Ph1 mở tiệm thuốc tây.

Đối với số nợ 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) ông Ph vay tại Ngân hàng PD – Chi nhánh CL và thế chấp căn nhà số 1267 Tỉnh lộ 10, khu phố 9, phường TT, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh cho Ngân hàng, thì ông Ph tự chịu trách nhiệm trả nợ một mình, bà T và các con Ph1, Kh, Ch không đồng ý chịu trách nhiệm liên đới cùng ông Ph trả nợ số tiền này.

Các bị đơn chị Lại Thị Minh Kh do bà Lê Thị Bạch Y đại diện ủy quyền; chị Lại Thị Minh Ph1; chị Nguyễn Thị Minh Ch trình bày: Có ý kiến và yêu cầu như bà Lại Thị T trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh Lê Văn H1 trình bày: Anh là chồng của chị Lại Thị Minh Kh, trong thời gian sinh sống tại nhà, đất số 1267 anh H1 có bỏ ra một số tiền để sửa chữa nhà nhưng anh H1 không có yêu cầu Tòa án giải quyết. Đối với việc tranh chấp nhà giữa ông Nguyễn Văn Ph và bà Lại Thị T thì anh H1 không có ý kiến gì, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

2/ Ngân hàng TMCP PhĐ – Chi nhánh CL do ông Trần Bảo Th đại diện ủy quyền trình bày: Ông Nguyễn Văn Ph có vay của Ngân hàng TMCP PhĐ – Chi nhánh CL số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 11006/2013/HĐTD-CN ngày 08/11/2013, thời hạn vay 60 tháng. Khi vay tiền ông Ph có thế chấp cho Ngân hàng nhà, đất số 1267 Tỉnh lộ 10, khu phố 9, phường TT, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của ông Ph - theo Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 11006/2013/BĐ số công chứng 031109, quyền số 11 ngày 08/11/2013 tại Phòng công chứng Số 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong quá trình vay tại Ngân hàng, ông Ph luôn hoàn thành nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng đúng hạn theo đúng các điều khoản đã ký trong hợp đồng tín dụng.

Đối với việc tranh chấp tài sản giữa ông Nguyễn Văn Ph và bà Lại Thị T có liên quan đến nhà, đất số 1267 mà ông Ph đang thế chấp cho Ngân hàng, đến thời điểm hiện tại ông Ph chưa vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng không có ý kiến về việc này, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, nếu sau này ông Ph vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng sẽ khởi kiện ông Ph bằng vụ kiện khác.

- Ủy ban nhân dân quận BT do bà Võ Thị Kim H2 đại diện ủy quyền trình bày:

Đối với việc tranh chấp tài sản giữa ông Nguyễn Văn Ph và bà Lại Thị T có liên quan đến căn nhà số 1267 Tỉnh lộ 10, khu phố 9, phường TT, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân quận BT có ý kiến như sau: Phần đất liên quan có diện tích 46,9 m² thuộc thửa đất số 525 (phân chiết từ thửa 4.5) tờ bản đồ số 49, bộ địa chính phường TT, quận BT, tài liệu năm 2005; tương ứng một phần thửa 04, tờ bản đồ số 05, bộ địa chính xã TT, huyện BC, tài liệu 02/CT-UB, tọa lạc tại số 1267 Tỉnh lộ 10, khu phố 9, phường TT, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ: D10/62T ấp 4, xã TT, huyện BC) có nguồn gốc do bà Trần Thị Ch1 sử dụng và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 21/8/2003, bà Trần Thị Ch1 lập Đơn xin tái xác nhận có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã TT.

Ngày 10/5/2014, Ủy ban nhân dân quận BT ban hành Quyết định đổi số nhà số 3655/QĐ-UB cấp số 1267 Tỉnh lộ 10, khu phố 9, phường TT, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Văn Ph.

Căn cứ xác nhận của Ủy ban nhân dân phường TT; Tờ trình số 17690/TTr-TNMT ngày 20/9/2011 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận. Ngày 26/9/2011, Ủy ban nhân dân quận BT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số CH02548 cho ông Nguyễn Văn Ph.

Từ những ý kiến trên, Ủy ban nhân dân quận BT kiến nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét giải quyết việc tranh chấp tài sản giữa ông Ph và bà T theo quy định pháp luật. Trường hợp, bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân các cấp đã có hiệu lực, Ủy ban nhân dân quận BT sẽ tổ chức thực hiện theo quy định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm 848/2017/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

- Áp dụng khoản 2 Điều 26, Điều 34; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 166; khoản 1 Điều 579 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31 và Điều 32 của Luật thi hành án dân sự (đã sửa đổi bổ sung năm 2014).

- Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Nghị quyết 326/NQ/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ph:

Buộc bà Lại Thị T, bà Lại Thị Minh Ph1, bà Lại Thị Minh Kh, bà Nguyễn Thị Minh Ch, ông Lê Văn H1 và toàn bộ những người đang cư trú tại nhà, đất tọa lạc tại số 1267 Tỉnh lộ 10, khu phố 9, phường TT, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BE 702940, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 02548 do Ủy ban nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/9/2011 cho ông Nguyễn Văn Ph) phải trả lại toàn bộ nhà, đất trên cho ông Nguyễn Văn Ph trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Việc giao trả nhà được thực hiện tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lại Thị T về việc xác định nhà, đất tọa lạc tại số 1267 Tỉnh lộ 10, khu phố 9, phường TT, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của bà Lại Thị T, ông Nguyễn Văn Ph và chia tài sản chung đối với căn nhà trên.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lại Thị T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BE 702940, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 02548 do Ủy ban nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/9/2011 cho ông Nguyễn Văn Ph.

3/ Ngân hàng TMCP PhĐ – Chi nhánh CL được quyền khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn Ph bằng vụ kiện khác, nếu sau này ông Ph vi phạm nghĩa vụ thanh toán số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 11006/2013/HĐTD-CN ngày 08/11/2013.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định giá, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/7/2017, bị đơn là bà Lại Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm, yêu cầu hủy án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn bà Lại Thị T có đại diện ủy quyền là bà Lê Thị Bạch Y vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xác định lại nhà đất số 1267 là tài sản chung của bà T, ông Ph; bà T yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ giá trị nhà, đất. Bà T yêu cầu được nhận nhà đất và hoàn trả $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất số 1267 cho ông Ph; đề nghị Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BE 702940, số vào sổ cấp GCN: CH 02548 ngày 26/9/2011 do UBND quận BT cấp cho ông Nguyễn Văn Ph. Nếu Hội đồng xét xử xác định là tài sản riêng của ông Ph thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại công sức gìn giữ nhà đất trong thời gian qua của bà T và các con chung của bà T và ông Ph cùng ở trong căn nhà này.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho phía bị đơn là bà Lại Thanh Tuyền và các con chung của ông Ph, bà T cùng ở sinh sống trong căn nhà từ năm 1985 cho đến nay. Hiện nay bà T và các con ngoài căn nhà số 1267 đang ở cũng không còn căn nhà nào khác để ở. Đề nghị Hội đồng xét xử tính công sức quản lý, giữ gìn căn nhà tranh chấp cho bà T và các con chung của bà T với ông Ph, để họ có điều kiện ra ngoài mua nhà khác để ở, nhằm thể hiện tính nhân văn tình người với nhau.

- Phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thống nhất với quyết định bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn; tuy nhiên để cho phía bị đơn có thời gian tìm chỗ ở khác nên nguyên đơn tự nguyện cho phía bị đơn lưu cư trong căn nhà số 1267 là 6 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Các đương sự cũng không có cung cấp hay bổ sung thêm chứng cứ gì mới, và cũng không có thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích toàn bộ các chứng cứ có thể hiện trong hồ sơ vụ án và xét yêu cầu kháng cáo của bà Lại Thị T, vị Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Lại Thị T. Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, về thời gian lưu cư cho các bị đơn, xem xét tính tiền công sức quản lý, gìn giữ nhà, đất; buộc nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán tiền lại cho phía bị đơn 10% giá trị căn nhà và tính lại án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa;

[1] Đơn kháng cáo của bà Lại Thị T làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được cấp phúc thẩm xem xét theo trình tự phúc thẩm như sau:

[2] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ph khởi kiện yêu cầu đòi lại căn nhà số 1267 Tỉnh lộ 10, khu phố 9, phường TT, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh đối với bị đơn là bà Lại Thị T, Lại Thị Minh Ph1, Lại Thị Minh Kh, bà Nguyễn Thị Minh Ch. Nên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp đòi lại tài sản là đúng pháp luật và thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[3] Theo tài liệu chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án và các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Trần Thị Ch1 (mẹ của ông Ph). Quá trình sử dụng, ông Ph đã được Ủy ban nhân dân quận BT quyết định cấp đổi sổ nhà 3655/QĐ-UB cấp sổ nhà 1267 tỉnh lộ 10, Khu phố 9, phường TT, quận BT cho ông Nguyễn Văn Ph. Ngày 01/4/2011 bà Lại Thị T lập Đơn xác nhận căn nhà tranh chấp số 1267 nêu trên là tài sản riêng của ông Ph được Ủy ban nhân dân phường TT, quận BT chứng thực số 1644, quyển số 01/SCT/CK ngày 01/4/2011. Căn cứ xác nhận của Ủy ban phường TT, Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận BT; ngày 26/9/2011, Ủy ban nhân dân quận BT đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) cho ông Nguyễn Văn Ph. Ngoài ra, ngày 07/11/2013 bà T đã tự nguyện ký văn bản thỏa thuận xác định căn nhà 1267 là tài sản riêng của ông Ph. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định nhà đất số 1267 tỉnh lộ 10, Khu phố 9, phường TT, quận BT là tài sản riêng của ông Ph và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ph đòi lại nhà đất tranh chấp số 1267 là có căn cứ.

[4] Xét trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm phía bị đơn xác định không có bỏ tiền sửa chữa gì trong nhà nên bà không có yêu cầu gì đối với phần xây dựng nhà. Ông Lê Văn H1 thì cho rằng có bỏ ra một số tiền để sửa chữa căn nhà 1267 nhưng ông H1 không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nguyên đơn ông Ph không đồng ý hỗ trợ cho bà T và các con một khoản tiền nào. Do phía

bị đơn không yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết chi phí sửa chữa và công sức quản lý, giữ gìn liên quan đến căn nhà trên. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm phía bị đơn là bà Lại Thị T, chị Ph1, chị Ch, chị Kh cùng có yêu cầu đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại công sức quản lý, giữ gìn nhà đất từ năm 1985 đến nay. Phía các bị đơn cùng sống chung trong căn nhà 1267 xác định ngoài chỗ ở trong căn nhà này thì các bị đơn không còn chỗ ở nào khác, còn ông Ph thì đã bỏ nhà ra đi, không còn ở trong căn nhà tranh chấp từ năm 2005. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Ph cũng thừa nhận ông cũng không có ở căn nhà này từ năm 2005 cho đến nay, căn nhà này do bà T và các con ông ở và quản lý, trông coi.

[5] Hội đồng xét xử xét thấy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ph là có căn cứ tuy nhiên cần phải xem xét đến công sức quản lý, giữ gìn, trông coi căn nhà đất từ năm 2005 của bà T và các con vì bà T và các con đã ở trong căn nhà 1267 từ năm 1985 đến nay. Hiện nay ngoài chỗ ở trong căn nhà 1267 thì bà T và các con không còn chỗ ở nào khác. Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận một phần yêu cầu của phía bị đơn, sửa bản án sơ thẩm buộc ông Ph có trách nhiệm trả công sức quản lý, giữ gìn căn nhà tranh chấp cho bà T và các con bằng 10% giá trị căn nhà để phía bị đơn và những người đang ở trong căn nhà này tìm chỗ ở mới. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự thống nhất với kết quả định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 150809/CT-VNVC.HCM ngày 06/11/2015 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Việt Nam đối với nhà đất số 1267 là 3.092.000.000đ (Ba tỷ không trăm chín mươi hai triệu đồng). Theo đó, ông Ph phải thanh toán cho bà T cùng chị Ph1, chị Ch, chị Kh $10\% \times 3.092.000.000 = 309.200.000\text{đ}$ (Ba trăm lẻ chín triệu hai trăm ngàn) đồng.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn đồng ý cho bị đơn lưu cư trong căn nhà 1267 là 06 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật; Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện của bị đơn và phù hợp với quy định của pháp luật để phía bị đơn có thời gian tìm chỗ ở khác nên cần sửa bản án sơ thẩm về thời hạn lưu cư trong căn nhà tranh chấp.

[7] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng nghĩ thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lại Thị T. Sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về công sức quản lý, giữ gìn tài sản và thời gian lưu cư.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu phản tố chia tài sản chung là 58.383.750 đ (Năm mươi tám triệu ba trăm tám mươi ngàn bảy trăm năm mươi đồng). Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 13 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án thì bà Tuyền chỉ chịu án phí dân sự có giá ngạch tương ứng với phần giá trị tài sản mà bà Tuyền được chia. Đối với

án phí sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu trả tiền công sức quản lý, giữ gìn tài sản ông Phú phải chịu theo quy định.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà Lại Thị T không phải chịu theo quy định của pháp luật.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Lại Thị T. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 848/2017/DS-ST ngày 05/7/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26, Điều 34; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 166; khoản 1 Điều 579 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31 và Điều 32 của Luật thi hành án dân sự (đã sửa đổi bổ sung năm 2014).

- Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ph:

- Buộc bà Lại Thị T, bà Lại Thị Minh Ph1, bà Lại Thị Minh Kh, bà Nguyễn Thị Minh Ch, ông Lê Văn H1 và toàn bộ những người đang cư trú tại nhà, đất tọa lạc tại số 1267 Tỉnh lộ 10, khu phố 9, phường TT, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh *(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BE 702940, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 02548 do Ủy ban nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/9/2011 cho ông Nguyễn Văn Ph)* phải trả lại toàn bộ nhà, đất trên cho ông Nguyễn Văn Ph trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

- Buộc ông Nguyễn Văn Ph có trách nhiệm trả cho bà Lại Thị T 309.200.000 đ (ba trăm lẻ chín triệu hai trăm nghìn đồng) tiền công sức quản lý, giữ gìn tài sản.

- Việc giao trả nhà và tiền được thực hiện tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lại Thị T về việc xác định nhà, đất tọa lạc tại số 1267 Tỉnh lộ 10, khu phố 9, phường TT, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của bà Lại Thị T, ông Nguyễn Văn Ph và chia tài sản chung đối với căn nhà trên.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lại Thị T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BE 702940, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 02548 do Ủy ban nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/9/2011 cho ông Nguyễn Văn Ph.

3/ Ngân hàng TMCP PhĐ – Chi nhánh CL được quyền khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn Ph bằng vụ kiện khác, nếu sau này ông Ph vi phạm nghĩa vụ thanh toán số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 11006/2013/HĐTD-CN ngày 08/11/2013.

4/ Án phí dân sự:

4.1/ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn Ph không phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch, hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Ph số tiền tạm ứng án phí 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0004218 ngày 12/02/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Văn Ph phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu trả tiền công sức quản lý, giữ gìn tài sản là 15.460.000đ (Mười lăm triệu bốn trăm sáu mươi lăm ngàn đồng).

- Bà Lại Thị T không phải chịu án phí có giá ngạch; hoàn trả cho bà T số tiền tạm ứng án phí do Tuyền đã nộp 21.000.000đ (Hai mươi một triệu đồng) theo biên lai thu số 0004753 ngày 26/5/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Lại Thị T, bà Lại Thị Minh Ph1, bà Lại Thị Minh Kh, bà Nguyễn Thị Minh Ch phải chịu án phí dân sự không giá ngạch đối với yêu cầu trả lại nhà, mỗi người là 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng);

- Bà Lại Thị T phải chịu án phí dân sự không giá ngạch đối với yêu cầu phản tố hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí do bà Lại Thị T đã nộp 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0001145 ngày 18/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

- 4.2/ Về án phí phúc thẩm: Bà Lại Thị T không phải chịu bà T được nhận lại 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã nộp tạm ứng tại biên lai thu tiền số 0047522 ngày 25/8/2017 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật, khi hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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, Điều 7, 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.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án ND TP. HCM;
- VKSND TP. HCM;
- Cục THADS TP. HCM;
- Các đương sự (8);
- Lưu: VP (3) HS (2) (L 22).

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

Trần Văn Mười