

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 531/2018/DS-PT  
Ngày 30 – 5 – 2018  
V/v tranh chấp quyền sở hữu tài sản.

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lưu Ngọc Thạch

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Bá Thịnh

Ông Lưu Trường Sanh

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Đỗ Thanh Thảo Linh, thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ chí Minh tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Văn Hoàng, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 và 30 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 143/DSPT ngày 20 tháng 3 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản”

Do bản án số 114/2018/DS-ST ngày 16/01/2018 của Toà án nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2056/2018/QĐPT, ngày 08 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1972,**

Địa chỉ: đường M phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ tạm trú: ấp H, xã K, huyện L, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đăng V, Luật sư, Văn phòng Luật sư T. Có mặt.

**Bị đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1976,**

Địa chỉ: đường M, phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Đỗ Phú K, Luật sư Công ty Luật TNHH K. Có mặt.

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

1/Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1976,

Địa chỉ: đường M, phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

2/ Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1974, vắng mặt.

Địa chỉ: ấp R, xã E, huyện F, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1970,

Địa chỉ: đường Q, phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

4/ Ông Nguyễn Văn N, vắng mặt.

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện K, tỉnh G.

5/ Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1978, Có mặt

Địa chỉ: đường M, phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

6/ Ủy ban nhân dân quận P (Ban Bồi thường và giải phóng mặt bằng quận P).

Địa chỉ: đường S, phường W, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc P. Có mặt.

*Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn K.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 07/05/2014 và các bản tự khai ngày 17/06/2014 cũng như tại các phiên họp kiểm tra việc giao, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và lời trình bày tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim H trình bày:*

Vào năm 1995, bà ngoại bà H là bà Nguyễn Thị A đã sang nhượng cho bà H một thửa đất tại số đường U, phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, với diện tích là 55m<sup>2</sup>, giá 4 chỉ vàng (Giấy nhượng hoa màu có xác nhận của UBND phường O, quận P ngày 04/10/1995). Năm 1996, bà A lại nhượng tiếp cho bà H 28m<sup>2</sup> nối liền với mảnh đất trên với giá 4 chỉ vàng (không viết giấy), có mẹ bà H là bà Nguyễn Thị S và bà Huỳnh Thị C làm chứng. Tổng cộng diện tích là 83m<sup>2</sup>, bà H đã xây dựng một căn nhà trên mảnh đất này để gia đình cùng ở.

Năm 1999 bà H đã đứng ra kê khai nhà đất và được UBND phường O, quận P xác nhận vào tháng 01 năm 2000.

Năm 2001, bà H đã bán căn nhà trên cho ông Nguyễn Tấn T với giá 210.000.000 đồng, có sự chứng kiến của mẹ bà H và bà Huỳnh Thị V là tổ trưởng tổ dân phố 53 làm chứng. Sau khi bán nhà, do bà H bận đi làm để lo kinh tế cho gia đình và lúc này em bà H là Nguyễn Văn M mới đi nghĩa vụ quân sự

về nên bà H đã đưa tiền cho ông M đi mua một miếng đất của bà D, có diện tích 48 m<sup>2</sup> cạnh nhà số đường M, phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 52.000.000 đồng. Sau đó đến ngày 04/6/2001, bà H đã mua vật liệu xây dựng của ông O (cửa hàng vật liệu xây dựng đường T, phường M, quận N) hết 75.000.000 đồng để xây căn nhà 01 trệt, 01 lầu cho cả gia đình ở chung.

Năm 2004, căn nhà trên bị giải tỏa để nhà nước xây trường Cán bộ Thành phố, khuôn viên cây xanh và khu nhà ở tái định cư, lúc này bà H cũng giao cho ông M đứng ra giải quyết việc đền bù giải tỏa với nhà nước. Sau đó nhà

nước có quyết định bồi thường giá trị căn nhà với số tiền là 336.029.400 đồng, nhưng giữ lại để đảm bảo thanh toán cho giá trị căn hộ chung cư. Trong khi bà H chờ nhà nước bố trí căn hộ thì ông M có ý định muốn chiếm căn hộ này của bà và cho rằng nhà đất bị giải tỏa là của ông M; sau khi biết được sự việc bà H đã có khiếu nại đến UBND Phường O, nhưng việc hòa giải tại UBND phường không thành. Nay bà H yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn M phải trả lại quyền sở hữu về tài sản, đồng thời khôi phục quyền bố trí tái định cư đường M, phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh là của bà vì nguồn gốc căn nhà không số cạnh nhà đường M, phường O, quận P là tài sản do bà H đưa tiền cho ông M mua và xây dựng.

*Tại các bản tự khai ngày 03/7/2014, ngày 21/11/2014 và Biên bản lấy lời khai ngày 21/7/2015, trong các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:*

Nguồn gốc căn nhà đường U, phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh là của bà ngoại tên Nguyễn Thị A. Năm 1980, bà ngoại có cho mẹ ông M (bà Nguyễn Thị S) và 06 anh chị em ông M gồm: Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn K và Nguyễn Mạnh H.

Năm 2001, bà H đứng ra bán căn nhà trên với giá khoảng 45 cây vàng SJC, bà H chia phần thừa kế cho ông M và ông K số tiền 80.000.000 đồng, ông M đã dùng số tiền này để mua 01 mảnh đất kế bên nhà đường M, phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh do ông M đứng ra mua lại của bà Nguyễn Thị U.

Năm 2009, nhà nước giải tỏa và đền bù mảnh đất trên với giá 502.000.000 đồng, ông M đã nhận vào ngày 16/4/2009, tuy nhiên ông M đã nộp lại số tiền 336.029.400 đồng để nhận căn hộ tái định cư.

Do đó ông M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H cho rằng căn nhà kế bên nhà đường M, phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản thuộc sở hữu của bà H vì đây là tài sản của ông M và vợ ông.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND quận P (đại diện Ban bồi thường) trình bày:*

Theo hồ sơ ông M cung cấp và căn cứ vào xác nhận của UBND Phường 12, quận P với nội dung căn nhà không số cạnh số đường M, phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Văn M xây dựng không phép năm 2001, căn cứ với quy định về bồi thường của dự án trường cán bộ khu công viên cây xanh và khu tái định cư, UBND quận P đã ban hành Quyết định số 1076/QĐ – UBND ngày 05/02/2009 và Quyết định số 3474/QĐ – UBND ngày 02/06/2009 để bồi thường cho nhà không số cạnh số đường M, phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T. Ngày 05/06/2009 ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T đã nhận số tiền bồi thường hỗ trợ 166.520.454 đồng và được giải quyết tạm cư tại căn hộ đường C, phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về việc tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn đối với căn hộ tái định cư, ban bồi thường UBND quận P sẽ giải quyết theo luật định.

*Tại các bản tự khai những người có quyền và nghĩa vụ liên quan trình bày như sau:*

*- Bà Nguyễn Thị S (mẹ của nguyên đơn, bị đơn đã chết năm 2015) trình bày:*

Năm 2001, con gái bà S là bà Nguyễn Thị Kim H có bán căn nhà của bà H tại số đường U, phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Tấn T với giá 210.000.000 đồng, số tiền này bà S đã giữ dùm cho bà H. Sau khi bán nhà do bà H bận đi làm nên đã bảo bà S đưa 52.000.000 đồng cho con trai bà S là Nguyễn Văn M (em bà H) mua dùm cho bà H 01 miếng đất của chị Dung, có diện tích là 48m<sup>2</sup> cạnh nhà số đường M phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi mua đất xong bà H đã bỏ ra 75 triệu đồng mua vật liệu xây dựng để xây lên căn nhà cho cả gia đình ở.

Năm 2004, căn nhà trên bị giải tỏa, bà H cũng để cho ông M đứng ra làm hồ sơ đền bù với nhà nước. Tuy nhiên sau đó ông M đã không giao lại chi phí bồi thường và xuất tái định cư mà còn có ý định chiếm đoạt luôn số tiền đền bù và căn hộ tái định cư, không cho bà S và bà H ở chung nhà, đồng thời còn nói sẽ bán căn hộ trên cho người khác. Nay đề nghị Tòa án giải quyết công nhận căn nhà cạnh nhà số đường M phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà H.

*- Ông Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn L, Nguyễn Mạnh H trình bày:*

Nguồn gốc căn nhà đường U, phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh do bà ngoại là bà Nguyễn Thị A (đã chết) cho mẹ các ông bà là Nguyễn Thị S và 6 người con. Bà H bán nhà, bỏ số tiền 52.000.000 đồng mua căn nhà cạnh nhà số 1 đường M phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, Thành phố

Hồ Chí Minh và xây dựng. Nay bà H khởi kiện ông M, các ông đề nghị xác định căn nhà này là nhà của 06 anh chị em và của mẹ các ông. Đề nghị Tòa án chia đều 07 phần (gồm Mẹ các ông và 6 anh chị em). Tuy nhiên ông N, ông L và H không có đơn phản tố, không đóng tiền tạm ứng án phí theo quy định và vắng mặt trong các buổi hòa giải, tiếp cận công khai chứng cứ và xét xử.

- Nguyễn Văn K hiện đang cư trú cùng ông M, trong phiên tòa ngày 23/3/2017 ông xác định không tranh chấp gì đối với ông M, bà H. Yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đề nghị vắng mặt trong tất cả cả buổi hòa giải, mở phiên họp công khai chứng cứ và xét xử.

- Bà Nguyễn Thị T (vợ ông M) vắng mặt trong tất cả cả buổi hòa giải, mở phiên họp công khai chứng cứ và xét xử.

- Ông Nguyễn Văn T (là chồng bà S và cha của bà Nguyễn Thị Kim H, ông M, Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Mạnh H) trình bày: Nguồn gốc căn nhà cạnh số đường M phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, Thành phố Hồ Chí Minh do bà ngoại là bà Nguyễn Thị A bán cho bà H. Bà H bán nhà, bỏ tiền mua căn nhà cạnh nhà số đường M phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh và xây dựng để cho vợ ông là bà S, bà H, vợ chồng ông M và ông K ở. Nay nhà nước thu hồi, đền bù ông không tranh chấp, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

- Nhân chứng:

+ Ông Nguyễn Tấn T- là người mua nhà căn nhà 140/50 Phan Văn Trị, phường 12, quận P của bà H trình bày: Ông xác nhận lời khai của bà H là hoàn toàn đúng. Năm 2001, bà H đã bán căn nhà trên cho ông Nguyễn Tấn T với giá 210.000.000 đồng. Ông đã hợp thức hóa nhà này đứng tên ông sau khi mua, trong hồ sơ có giấy xác nhận mua bán giữa bà Nguyễn Thị A và bà Nguyễn Thị Kim H được UBND Phường 12 xác nhận.

+ Bà Huỳnh Thị C: Bà là tổ trưởng tổ dân phố 53 làm chứng trong việc mua bán nhà giữa ông T và bà H xác nhận việc mua bán giữa bà A bà H và bà S có bà C làm chứng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc nhà cạnh nhà số đường M phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh là do tiền của bà H bỏ ra mua và xây dựng, do công việc làm ăn không có thời gian đi mua bán, vì tin tưởng ông M nên đưa tiền cho ông M mua. Mục đích giao tiền cho Mạnh mua nhà là cho bà và con bà, mẹ bà (bà S), ông K và vợ chồng ông M ở chung.

Việc mua bán nhà bà H giao toàn bộ cho ông M, ông M thông báo việc mua bán và lập bản cam kết giao lại cho bà (02 bản cam kết). Tại các bản cam kết này thể hiện nếu căn hộ tái định cư nhà nước đền bù thì là tài sản chung của

Mẹ (bà S) và 06 anh chị em ruột. Bản cam kết này chỉ có mẹ (bà S), bà H và ông M ký tên xác nhận.

Sau thời gian ở chung, nhà nước có chính sách đền bù giải tỏa, em bà là ông M lật lọng đuổi mẹ con bà H và bà S ra ở ngoài. Mẹ bà bệnh một tay bà chăm sóc lo toan, tất cả các em trai của bà không có trách nhiệm gì với mẹ. Vì vậy bà H yêu cầu đòi lại quyền sở hữu về tài sản đối với căn nhà số cạnh số đường M phường N, quận P thuộc quyền sở hữu của bà.

Đối với yêu cầu phản tố của ông M đòi bà số tiền là 120.000.000 đồng, bà H không đồng ý với lý do: đây là số tiền được hưởng trong số tiền đền bù giải tỏa căn nhà cạnh số đường M phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà H dùng số tiền trên vào mục đích chữa bệnh cho Mẹ.

Khi có quyết định của Tòa án có hiệu lực, bà H được nhận quyền bố trí tái định cư thì bà H tự nguyện cho ông Nguyễn Văn K 100.000.000 đồng, ông Nguyễn Văn M là 120.000.000 đồng. Bởi từ nhỏ đến giờ bà rất yêu thương Mạnh, Khỏe. Trong trường hợp ông M không thực hiện việc trả lại quyền sở hữu tài sản bà không đồng ý cho Mạnh 120.000.000 đồng.

Bị đơn – Ông Nguyễn Văn M trình bày:

Nguồn gốc số tiền 52.000.000 đồng là tiền bán từ căn nhà đường U, phường O, quận P. Căn nhà này có diện tích hơn 100m<sup>2</sup>, bà ngoại cho mẹ ông và 6 anh chị em làm nhà ở và thờ cúng, ông xác định bà ngoại cho bằng miệng, không lập giấy tờ.

Năm 2001 bà H tự ý bán nhà, bán được hơn 300.000.000 đồng tương đương khoảng 45 cây vàng SJS (ông không nhớ rõ), đã chia đều cho tất cả các anh chị em. Số tiền bà H đưa cho ông mua đất chính là số tiền ông được chia từ việc thừa kế, ông và ông K thừa kế khoảng hơn 80.000.000 đồng.

Ông M yêu cầu Tòa án xác định căn nhà không số cạnh nhà số đường U, phường O, quận P là của ông M và vợ ông M là bà Tuyết theo Quyết định số 1076/QĐ – UBND ngày 05/02/2009 và Quyết định số 3474/QĐ – UBND ngày 02/06/2009. Đây là tài sản chung của vợ chồng ông theo luật hôn nhân và gia đình. Đồng thời ông Nguyễn Văn M yêu cầu bà H phải trả 120.000.000 đồng đã mượn của ông.

Bản án sơ thẩm số 114/2018/DS-ST ngày 16/01/2018 của Tòa án nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh đã xử:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và Điểm a, c khoản 1 Điều 39, Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Điều 163, 164, 170, 280 và Điều 281 Bộ luật dân sự năm 2005 (sửa đổi bổ sung năm 2015).

- Căn cứ vào Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim H về việc đòi quyền sở hữu tài sản đối với căn nhà cạnh nhà số 1 đường M phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thị Kim H có quyền liên hệ Ủy ban nhân dân quận P tiến hành quyền tái định cư theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà H đồng ý hỗ trợ với số tiền là 100.000.000 đồng cho ông K, 120.000.000 đồng cho ông M. Trong trường hợp ông M không tự nguyện trả lại quyền sở hữu tài sản thì bà H không hỗ trợ cho ông M số tiền 120.000.000 đồng. Thi hành ngay sau khi bà Nguyễn Thị Kim H nhận căn hộ tái định cư của Ủy ban nhân dân quận P.

Ủy ban nhân dân quận P (Ban đền bù giải phóng mặt bằng quận P) có trách nhiệm lập hồ sơ tái bố trí định cư cho bà H trong suất tái định cư của vợ chồng ông M, bà T.

2. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn M về việc đòi bà H số tiền là 120.000.000 đồng.

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 17/01/2018 bị đơn - ông Nguyễn Văn M, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Văn K có đơn kháng cáo. Ngày 22/01/2018 bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Bị đơn ông Nguyễn Văn M trình bày yêu cầu kháng cáo với nội dung: yêu cầu sửa án sơ thẩm, công nhận cho vợ chồng ông M, bà Tuyết quyền sở hữu tài sản 01 căn nhà không số (đã bị giải tỏa) kế bên nhà đường M phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh và quyền nhận bố trí tái định cư sau giải tỏa theo quy định của pháp luật (hiện được bố trí tạm cư tại căn hộ đường M phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh).

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn K trình bày kháng cáo với nội dung thống nhất theo yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn M.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày ý kiến không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn K. Bà H không kháng cáo và đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn M có ý kiến tranh luận: Căn nhà không số (đã bị giải tỏa) kế bên căn nhà đường M phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông M mua từ tiền của ông

M, ông K được chia trong số tiền bán căn nhà số đường U, phường O, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh của bà ngoại là bà Nguyễn Thị A. Có căn cứ để công nhận căn nhà không số bị giải tỏa nói trên là của ông M, đề nghị sửa án sơ thẩm; riêng về yêu cầu phản tố của ông M đòi bà H số tiền 120.000.000 đồng đã bị án sơ thẩm bác, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn không yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim H có ý kiến tranh luận:

Việc sang nhượng đất giữa bà Nguyễn Thị Kim H và Nguyễn Thị A là có thật, đã được UBND phường O quận P xác nhận; bà H đã xây dựng trên đất một căn nhà có số đường U, phường O, quận P. Sau khi bán căn nhà này cho ông Nguyễn Tấn T, bà H dùng tiền bán nhà mua miếng đất kế bên căn nhà đường M phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh và bỏ tiền xây dựng một căn nhà không số (nay đã bị giải tỏa), việc bà H mua vật liệu xây dựng có xác nhận của cửa hàng mua bán vật liệu Hải Hà, số tiền là 75.000.000 đồng. Có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm. Đồng thời do ông M không tự nguyện và có kháng cáo nên tại phiên tòa phúc thẩm bà H không đồng ý hỗ trợ tiền cho ông M, đề nghị phúc thẩm có xem xét.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng, Tòa án cấp phúc thẩm đã thụ lý, xét xử vụ án đúng quy định; Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung, xét kháng cáo của các bên đương sự, nhận thấy: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã thể hiện việc bà A sang nhượng đất cho bà H vào năm 1995 là có thật, có giấy sang nhượng hoa màu được Ủy ban xác nhận; sau đó bà H xây lên căn nhà số đường U, phường O, quận P cho cả gia đình cùng ở. Năm 2001, bà H bán căn nhà số đường U, phường O, quận P cho ông Nguyễn Tấn T. Tiền mua đất, xây nhà không số (bị giải tỏa) là từ tiền bán căn nhà trên. Như vậy có căn cứ công nhận quyền sở hữu tài sản căn nhà không số (nay đã bị giải tỏa) kế bên căn nhà đường M phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà H, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông M, bà T, ông K. Về tiền hỗ trợ của bà H cho các ông M, Khỏe đã được ghi nhận trong án sơ thẩm, bà H không kháng cáo. Do vậy, đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông M, bà T, ông K, giữ nguyên án sơ thẩm.

### **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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn M, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn K, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

- Xét các tài liệu có trong hồ sơ, lời khai của các bên đương sự nhận thấy:



Việc bà Nguyễn Thị A sang nhượng đất cho bà Nguyễn Thị Kim H vào năm 1995 là có thật, có giấy sang nhượng hoa màu được Ủy ban xác nhận; sau đó bà H xây lên căn nhà số đường U, phường O, quận P cho cả gia đình cùng ở. Sau đó, căn nhà đường U, phường O, quận P được bà H bán cho ông Nguyễn Tấn T vào năm 2001 là có thật. Bị đơn ông M thừa nhận vào thời điểm đó có nhận số tiền 80.000.000 đồng từ bà H và dùng số tiền 52.000.000 đồng vào việc mua đất. Những người có quyền và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn K đều thừa nhận có sự việc dùng số tiền 52.000.00 đồng của bà H đưa để mua đất và xây dựng căn nhà không số cạnh căn nhà số đường M phường N, quận P.

Việc ông M xác nhận có nhận số tiền 80.000.000 đồng từ bà H sau khi bán căn nhà đường U, phường O, quận P, nhưng cho rằng đây là tiền bán nhà chia riêng cho ông M và ông K và từ đó ông M cho rằng căn nhà không số cạnh căn nhà số đường M phường N, quận P là của ông M mua từ tiền được chia riêng, không phải của bà H. Việc được chia riêng tiền này ông M không đưa ra được chứng cứ chứng minh và cũng không được những người có liên quan khác thừa nhận trừ ông M và ông K. Do vậy có căn cứ xác định căn nhà không số cạnh căn nhà số đường M phường N, quận P được mua và xây dựng từ tiền bán căn nhà đường U, phường O, quận P; Căn nhà đường U, phường O, quận P thuộc sở hữu của bà H nên quyền sở hữu căn nhà không số này cũng thuộc về bà H.

Án sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ các chứng cứ đã thu thập và đã quyết định có căn cứ, do vậy không có cơ sở để xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông M, bà T và ông K. Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ nên chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận, những người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Căn cứ vào Điều 163, 164, 170, 280 và Điều 281 Bộ luật dân sự năm 2005.
- Căn cứ vào Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn M và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn K.

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim H về việc đòi quyền sở hữu tài sản đối với căn nhà không số (đã bị giải tỏa) cạnh nhà đường M phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thị Kim H có quyền liên hệ Ủy ban nhân dân quận P để tiến hành thủ tục nhận quyền tái định cư theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Kim H hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn K số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn M số tiền 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng). Thi hành ngay sau khi bà Nguyễn Thị Kim H nhận căn hộ tái định cư do Ủy ban nhân dân quận P bố trí giao cho bà H.

Căn cứ vào bản án này, Ủy ban nhân dân quận P (Ban đền bù giải phóng mặt bằng quận P) có trách nhiệm lập hồ sơ bố trí tái định cư cho bà H suất tái định cư của vợ chồng ông M, bà T trong hồ sơ đền bù giải tỏa căn nhà không số cạnh nhà số đường M phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn M về việc đòi bà Nguyễn Thị Kim H số tiền là 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

- Hoàn lại tiền tạm ứng án phí 8.405.235 đồng (tám triệu bốn trăm lẻ năm ngàn hai trăm ba mươi lăm đồng) cho bà Nguyễn Thị Kim H theo biên lai thu số AB/2012/02754 ngày 19/5/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận P.

- Ông Nguyễn Văn M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 3.000.0000 đồng (ba triệu đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0002209, ngày 09/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận P; ông M còn phải nộp thêm 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm mỗi người 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), ông M, bà Tuyết, ông K đã nộp đủ án phí phúc thẩm theo các biên lai thu tạm ứng án phí số 0003916; 0003917; 0003918, ngày 01/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án

được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP HCM;
- TAND quận P;
- Chi cục THADS quận P;
- Các đương sự;
- Lưu (L-19).

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

**Lưu Ngọc Thạch**