

Bản án số: 379/2018/DS - ST

Ngày: 03-4-2018

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 sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Hồng Giảng

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Bùi Quang Việt  
2. Bà Võ Thị Nam

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Vũ Khắc – 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:** Bà Hà Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 03/4/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 590/2009/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2009 về việc “Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 952/2018/QĐXXST-DS ngày 05/3/2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phan Thị Kim T (Phan Kim T), sinh năm 1967.

Địa chỉ: 12692 AA, GG, CA, 92481 USA.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Duy L, sinh năm 1976; Địa chỉ: 40 đường NTP, phường TN, Thành phố BH, tỉnh Đồng Nai. (Văn bản ủy quyền ngày 05/5/2010) (Có mặt)

2. *Bị đơn:* Bà Phan Thị Kim H, sinh năm 1963.

Địa chỉ: 32/21 ĐVN, Phường M, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Mỹ L2, sinh năm 1979; Địa chỉ: 17/7D1 Đường H, Khu phố B, phường LĐ, quận TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 15/8/2011) (Có mặt)

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

3.1. Bà Phan Thị Kim Y (Phan Y Kim T2), sinh năm 1960.

Địa chỉ: 12692 AA, GG, CA, 92481 USA.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Duy L, sinh năm 1976; Địa chỉ: 40 đường NTP, phường TN, Thành phố BH, tỉnh Đồng Nai. (Văn bản ủy quyền ngày 10/11/2011) (Có mặt)

3.2. Ông Nguyễn Hữu H2, sinh năm 1961

3.3. Ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: 32/21 ĐVN, Phường M, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Mỹ L2, sinh năm 1979; Địa chỉ: 17/7D1 Đường H, Khu phố B, phường LĐ, quận TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 27/01/2015) (Có mặt)

4. *Người làm chứng*: Bà Nguyễn Thị Mỹ N, sinh năm 1939.

Địa chỉ: 32/25 ĐVN, Phường M, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

### **NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 03/9/2009 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Phan Thị Kim T (Phan Kim T) và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Duy L trình bày:

Vào năm 1999, bà T có mua căn nhà số 32/21 ĐVN, Phường M, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Nguyễn Thị Mỹ N. Tuy nhiên vào thời điểm này luật pháp Việt Nam chưa cho Việt kiều đứng tên nên bà đã nhờ chị là bà Phan Kim Y đứng tên giùm trên Hợp đồng mua bán số 9087/HĐ-MBN ngày 18/12/1998, hợp đồng có công chứng. Giá ghi trong hợp đồng là 60 triệu đồng, giá thực tế mua bán là 100 lượng vàng. Trong quá trình mua bán nhà bà T và bà Y là người trực tiếp giao dịch, thanh toán tiền nhà với bà N. Bà Y giao vàng cho bà N làm 2 đợt: Đợt 1 đặt cọc 10 lượng vàng, đợt 2 giao đủ 90 lượng vàng còn lại vào thời điểm ký Hợp đồng mua bán vào ngày 18/12/1998. Lúc thanh toán có làm biên nhận và sau này giao biên nhận cho bà H giữ, tuy nhiên nguyên đơn không có chứng cứ gì để chứng minh. Sau khi ký hợp đồng thì bà N đã giao nhà cho bà Y. Bà Y trực tiếp quản lý, sử dụng căn nhà từ ngày 18/12/1998 đến năm 2000. Khi đó hai bên không làm biên bản giao nhận nhà.

Đến năm 2000, bà T làm thủ tục bảo lãnh cho bà Y sang Mỹ định cư nên trước khi đi, theo yêu cầu của bà T nên bà Y đã làm thủ tục để cho bà Phan Thị Kim H đứng tên hộ trên giấy chủ quyền nhà cho bà T. Cụ thể hai bên đã hủy Hợp đồng mua bán nhà giữa bà Y và bà N ngày 18/12/1998, thay bằng Hợp đồng số 8693/HĐ-MBN ngày 24/11/1999 giữa bà N với bà H.

Sau khi có quy định của pháp luật Việt Nam cho phép Việt kiều được đứng tên sở hữu nhà nên bà T yêu cầu bà H làm thủ tục sang tên lại căn nhà nhưng bà H chỉ đồng ý trả cho bà T ½ giá trị căn nhà. Ngày 27/8/2009, bà T và bà Y đã yêu cầu bà H lập tờ cam kết với nội dung nếu bà H có đi Mỹ được hay không thì cũng trả cho bà T ½ giá trị căn nhà theo thời điểm bán, đồng thời bà H còn giao cho bà T 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo cho cam kết, tuy nhiên đến nay bà H vẫn không thực hiện.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận căn nhà số 32/21 ĐVN, Phường M, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà T

hoặc buộc bà H phải trả cho bà T số tiền tương đương với giá trị hiện nay của căn nhà. Nguyên đơn xác định đây là tài sản riêng của cá nhân bà T.

Nguyên đơn đồng ý giá trị tài sản theo biên bản định giá lập ngày 25/8/2011.

Bị đơn bà Phan Thị Kim H và người đại diện theo uỷ quyền là bà Nguyễn Thị Mỹ L2 trình bày:

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, căn nhà này là tài sản của bà căn cứ Hợp đồng mua bán ngày 24/11/1999 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2415/2000 ngày 21/3/2000 đứng tên bà Phan Thị Kim H. Bà mua nhà của bà N, theo hợp đồng thì ghi giá mua bán là 60 triệu đồng, thanh toán làm 2 lần. Tuy nhiên, giá mua bán thực tế là 90 lượng và 3000 USD, tương đương 100 lượng vàng. Trong quá trình giao dịch bà H là người thanh toán trực tiếp cho bà N, không có sự tham gia của bà T và bà Y. Khi giao nhà bà N giao nhà trực tiếp cho bà H, hai bên không làm biên bản bàn giao nhà nhưng việc giao nhà theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán. Từ khi quản lý sử dụng căn nhà đến nay bà H không xây dựng, sửa chữa gì mới.

Bị đơn xác nhận chữ ký tại “Tờ cam kết” ngày 27/8/2009 là của bà H. Lý do bà H lập tờ cam kết trên vì vào thời điểm mua nhà bà T và bố mẹ bà H có hỗ trợ cho bà H một số tiền để mua nhà. Do đó bà H làm cam kết là nếu bà H được bà T bảo lãnh đi Mỹ và bà H bán được nhà thì sẽ hỗ trợ cho bà T số tiền là  $\frac{1}{2}$  giá trị căn nhà.

Tại phiên tòa, đại diện bị đơn trình bày: Hợp đồng bà Y ký với bà N là do bà H nhờ bà Y ký, đứng tên hợp đồng mua nhà giúp cho bà H. Bà Y cũng là người thanh toán tiền mua nhà cho bà N thay cho bà H. Sau khi hủy hợp đồng giữa bà Y với bà N thì bà H mới ký lại hợp đồng mua bán và thanh toán tiền mua nhà cho bà N.

Bị đơn đồng ý giá trị tài sản theo biên bản định giá lập ngày 25/8/2011.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Kim Y (Phan Y Kim T2) trình bày tại Bản tự khai ngày 03/11/2011 và Đại diện theo uỷ quyền là ông Trần Duy L trình bày:

Trước năm 1998, bà T nhiều lần gửi tiền cho bà Y tổng cộng là 40.000 USD để nhờ mua nhà. Bà T cùng với bà Y trực tiếp liên hệ với bà N mua nhà này giá 100 lượng vàng. Chính bà Y giao dịch với Ngân hàng A, chi nhánh trên đường MĐC, Quận M, nơi bà Y có gửi tiền để đổi 40.000 USD thành 100 lượng vàng. Bà Y là người trực tiếp giao vàng cho bà N vào ngày 18/12/1998 và bà cũng là người ký Hợp đồng mua bán chuyển nhượng số 9087/HĐMBN tại Phòng công chứng số M. Giá ghi trong hợp đồng chỉ có 60.000.000 đồng là để giảm bớt tiền thuế. Số vàng bà Y giao cho bà N làm hai đợt nhưng không nhớ cụ thể thời gian, đợt đầu đặt cọc 10 lượng, đợt hai giao 90 lượng, tất cả đều là loại vàng 9999.

Sau khi ký hợp đồng, bà N báo cho bà Y là hồ sơ có trục trặc không sang tên được và bà N đề nghị hủy hợp đồng để bà N thuận tiện tiến hành hoàn tất giấy tờ về phía bên bà N. Do đó vào ngày 27/8/1999 hai bên ký Hợp đồng số 63215 để hủy hợp đồng mua bán nhà.

Vào tháng 4 năm 2000, bà Y có giấy xuất cảnh nên bà Y và bà T thống nhất giao cho bà H quản lý và đứng tên giữ căn nhà. Vì vậy theo yêu cầu của bà Y và bà T nên bà N đã ký với bà H Hợp đồng mua bán nhà số 8693/HĐMBN ngày 24/11/1999. Bà T vì tin tưởng là chị em nên để cho bà H làm các thủ tục ký hợp đồng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà.

Ngày 27/8/2009, bà Y cùng bà T yêu cầu bà H sang tên lại căn nhà cho bà T nhưng bà H chỉ đồng ý trả lại  $\frac{1}{2}$  giá trị căn nhà thể hiện bằng “Tờ cam kết” viết cùng ngày. Để chứng minh cho lời cam kết của mình, bà H giao cho bà T hai “sổ đỏ” và cam đoan bán đất của hai sổ đỏ này để trả  $\frac{1}{2}$  giá trị căn nhà như nói trên.

Nay em của bà là T có yêu cầu khởi kiện là có cơ sở, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà T.

(Ngoài ra, bà Y còn cung cấp “Thư tường trình” ngày 22/8/2009 của bà Bò Thị C2 là mẹ và Phan Thị Kim N2 là chị của bà H, nội dung bà Chín và bà N2 xác định sự việc bà H chỉ là người đứng tên chủ quyền nhà giúp cho bà T).

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu H2, ông Nguyễn Hữu C là bà Nguyễn Thị Mỹ L2 trình bày: Ông H2 là chồng, ông C là con của bà H, hiện cư trú tại căn nhà nêu trên thống nhất với trình bày của bị đơn.

Người làm chứng là bà Nguyễn Mỹ N trình bày tại các Bản tự khai ngày 07/3/2016 và ngày 16/5/2016 như sau:

Vào ngày 24/11/1999, bà N có bán cho bà Phan Thị Kim H một phần căn nhà số 32/15 ĐVN, Phường M, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng có công chứng tại Phòng công chứng số M, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà đã nhận đủ tiền mua bán nhà do bà H thanh toán và đã giao nhà cho bà H. Đối với những nội dung mà Tòa án yêu cầu bà trình bày cụ thể về quá trình giao dịch, ký kết và thực hiện hợp đồng giữa bà với bà Y và bà H thì bà khai do sự việc xảy ra quá lâu nên không nhớ. Bà xác định không còn quyền hay nghĩa vụ gì đối với căn nhà trên và do tuổi cao, bị bệnh tim nên yêu cầu Tòa án không triệu tập bà tham gia vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhận xét và phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và việc giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Các đương sự đã được đảm bảo thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định. Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án được đảm bảo.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà H trả lại cho bà T ½ giá trị nhà đất, theo giá trị đã định giá.

### **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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện “Đòi lại nhà”, tài sản có tranh chấp là căn nhà do bị đơn đứng tên chủ sở hữu và bị đơn không thừa nhận yêu cầu đòi nhà của nguyên đơn, như vậy quan hệ pháp luật tại vụ án được xác định là “Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản”, theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Vụ án có đương sự cư trú ở nước ngoài, bị đơn và tài sản tranh chấp tại Thành phố Hồ Chí Minh nên thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, theo quy định tại Điều 37 và 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về người tham gia tố tụng: Ngoài các đương sự vắng mặt nhưng đã có người đại diện tham gia phiên tòa thì người làm chứng là bà Nguyễn Thị Mỹ N đã có lời khai gửi Tòa án và có yêu cầu vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử, theo quy định tại khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Căn nhà số 32/21 (số cũ 32/15C, trước đó là một phần nhà 32/15) ĐVN, Phường M, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc của chủ cũ là bà Nguyễn Thị Mỹ N.

Ngày 18/12/1998 bà N ký hợp đồng bán nhà cho bà Phan Thị Kim Y, theo Hợp đồng mua bán chuyển nhượng một phần nhà ở số 9087/HĐ-MBN có công chứng tại Phòng công chứng số M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 27/8/1999, bà N cùng bà Y ký “Hợp đồng thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng mua bán nhà” và hợp đồng này cũng được công chứng tại Phòng công chứng số M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 24/11/1999, bà N ký hợp đồng bán cho bà Phan Thị Kim H theo Hợp đồng mua bán nhà ở số 8693/HĐ-MBN có công chứng tại Phòng công chứng số M, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 21/3/2000, bà H được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (Hồ sơ gốc số 2415/2000).

[3] Có cơ sở chứng minh ngày 18/12/1998 bà N đã ký hợp đồng bán nhà cho bà Y, nhưng việc hai bên đã thực hiện hợp đồng này đến đâu thì nguyên đơn cũng như bà Y không cung cấp được chứng cứ để chứng minh. Tuy nhiên, đến ngày 27/8/1999 thì giữa bà N và bà Y đã ký hủy hợp đồng mua bán nhà, theo đó tại Điều 3 đã xác định “Mọi quyền và nghĩa vụ tại hợp đồng mua bán nhà, hai bên đã tự giải quyết xong”. Việc bà N và bà Y đã tự giải quyết quyền, nghĩa vụ

của hợp đồng mua bán cụ thể như thế nào thì bà Y, bà T không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Bà N thì khai vì thời gian quá lâu nên bà không thể nhớ.

[4] Nguyên đơn trình bày, người mua nhà thật sự là bà T nhưng bà T nhờ bà Y đứng tên. Sau khi bà Y ký hợp đồng với bà N nhưng do khâu làm thủ tục giấy tờ bên bà N gặp “trục trặc về pháp lý giấy tờ” nên hai bên mới thỏa thuận ký hủy hợp đồng mua bán để bên bà N bổ sung khắc phục, làm lại giấy tờ. Xét giữa hợp đồng bà N ký bán nhà cho bà Y ngày 18/12/1998 với hợp đồng bà N ký bán nhà cho bà H ngày 24/11/1999 đều giống nhau về giá cả, tiền đặt cọc và các thỏa thuận khác, nhưng chỉ khác nhau về chủ thể (Tại hợp đồng ký với bà Y thì ghi bà N là chủ sở hữu, còn tại hợp đồng ký với bà H thì ghi bà N nhân danh cá nhân đồng thời đại diện cho các đồng thừa kế) và khác về diện tích theo bản vẽ (Tại hợp đồng ký với bà Y thì ghi diện tích theo bản vẽ ngày 21/7/1998, còn tại hợp đồng ký với bà H thì ghi theo bản vẽ ngày 26/8/1999). Thời điểm bà N và bà Y ký hủy hợp đồng là ngày 27/8/1999, sau khi có bản vẽ mới đúng một ngày. Như vậy lời trình bày nêu trên của nguyên đơn cũng như bà Y là có cơ sở, phù hợp thực tế, tuy nhiên việc này cũng chưa đủ là chứng cứ trực tiếp để chứng minh bà H đứng tên nhà hộ cho bà T.

[5] Nguyên đơn và bà Y trình bày sau khi ký hợp đồng, bà Y đã thực hiện thanh toán đủ cho bà N và bà N cũng đã giao nhà cho bà Y. Bà Y nhận nhà, quản lý sử dụng để ở cho đến năm 2000, sau đó giao nhà lại cho bà H quản lý.

Xét nguyên đơn và bà Y không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày nêu trên. Kết quả xác minh tại địa phương, Công an Phường M, quận PN xác định trong sổ quản lý thường trú, tạm trú của CSKV không có ai tên Phan Thị Kim Y vào thời điểm từ tháng 12/1998 đến năm 2000. Như vậy lời khai này của bà Y cũng không chứng minh được việc bà T, bà Y bàn giao nhà cho bà H.

[6] Bị đơn ký hợp đồng mua bán nhà với bà N ngày 24/11/1999, không có chứng cứ chứng minh được việc trả tiền mua nhà, nhưng được người bán nhà là bà N thừa nhận. Nguyên đơn và bà Y không có chứng cứ phản bác, cũng không có chứng cứ theo quy định của pháp luật để chứng minh cho lời trình bày của mình, vì vậy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi lại quyền sở hữu toàn bộ căn nhà.

[7] Xét về chứng cứ là “Tờ cam kết” ngày 27/8/2009 của bà H thể hiện nội dung: Bà H cam kết trả lại cho bà T  $\frac{1}{2}$  giá trị căn nhà 32/21 ĐVN.

Bị đơn cho rằng do quá trình mua nhà, bà T và bố mẹ bà H có hỗ trợ cho bà H một số tiền để mua nhà nên mới cam kết như nội dung trên.

Xét thấy: Bà H ký Tờ cam kết đồng thời giao cho bà T 2 tờ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo cho việc thực hiện cam kết. Không có chứng cứ nào chứng minh bà T và bố mẹ hỗ trợ tiền cho bà H mua nhà, nhưng bà H ký nhận cam kết, đồng thời lại phải giao cho bà T 2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp thực tế. Bà H phải có “nhận” của bà T thì mới làm cam kết ghi nội dung là “trả lại”. Không có dấu hiệu nào cho thấy có sự

ép buộc khi bà H làm cam kết này. Mặc dù nguyên đơn không có đủ chứng cứ để chứng minh cho sự việc nhờ bà H đứng tên hộ, nhưng nội dung tờ cam kết do bà H ký nhận chứng minh được nghĩa vụ của bà H phải trả lại cho bà T  $\frac{1}{2}$  giá trị căn nhà. Cho đến nay bà H vẫn chưa thực hiện theo nội dung cam kết, nguyên đơn kiện tranh chấp về quyền sở hữu nhà, do đó chấp nhận theo nội dung bà H đã cam kết, buộc bà H trả lại  $\frac{1}{2}$  giá trị nhà. Đối với hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T có trách nhiệm giao trả lại cho bà H. Người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu có yêu cầu thì giải quyết với bà H, bởi lẽ họ không xác lập giao dịch nào liên quan với bà T và nay bà T đã phải giao trả giấy này cho bà H.

Các đương sự đều thống nhất xác định giá trị nhà theo như Hội đồng định giá, cụ thể nhà đất có giá trị là 3.457.555.530 đồng, bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 1.728.777.765 đồng.

[8] Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí không giá ngạch đối với yêu cầu đòi lại tài sản. Bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch trên giá trị số tiền phải thi hành trả cho nguyên đơn.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 37, 39, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 170 Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi lại nhà đất số 32/21 (số cũ 32/15C, trước đó là một phần nhà 32/15) ĐVN, Phường M, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn: Buộc bà Phan Thị Kim H phải trả lại cho bà Phan Thị Kim T  $\frac{1}{2}$  giá trị nhà đất số 32/21 (số cũ 32/15C, trước đó là một phần nhà 32/15) ĐVN, Phường M, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh, bằng số tiền là 1.728.777.765 đồng (Một tỷ bảy trăm hai mươi tám triệu, bảy trăm bảy mươi bảy nghìn, bảy trăm sáu mươi lăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà H chậm trả số tiền trên thì bà H còn phải chịu thêm lãi chậm trả theo quy định tại Điều 357, mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Bà Phan Thị Kim T có trách nhiệm trả lại cho bà Phan Thị Kim H 2 tờ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01239/02QSDĐ/PH 4/11/98 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 31/10/1998 cho ông Võ Văn Lưu, và số vào sổ 352/QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 15/11/2004 cho bà Võ Thị Thu Thảo (bản chính).

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị Kim T phải chịu 200.000 đồng, trừ vào tiền tạm ứng 39.000.000 đồng, bà T được trả lại 38.800.000 đồng (Biên lai số 013247 ngày 22/10/2009 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh). Bà Phan Thị Kim H phải chịu 63.863.300 đồng (Sáu mươi ba triệu, tám trăm sáu mươi ba nghìn, ba trăm đồng).

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, người phải thi hành án 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, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THA DS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng;

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

**Phạm Hồng Giảng**