

Bản án số: 843/2018/DS-PT

Ngày: 17/9/2018

V/v “Tranh chấp sở hữu nhà, tiền
đền bù giải tỏa, yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất”.

**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: Bà Trần Thị Quỳnh Châu

Các thẩm phán: Ông Lê Ngọc Tường
Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền – 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.

Ngày 17/9/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 287/TLPT-DS ngày 27 tháng 6
năm 2018, về việc: “Tranh chấp sở hữu nhà, tiền đền bù giải tỏa, yêu cầu hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 457/2018/DS-ST ngày 24/4/2018 của Tòa án
nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3601/2018/QĐST-DS ngày
18/7/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 6465/2018/QĐ-PT ngày 16/8/2018 và
Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3823/2018/QĐPT-DS ngày 27/8/2018 của
Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm: 19xx (có mặt)

Địa chỉ: Số x (số cũ x) đường P, Phường x, quận Phú Nhuận, Thành phố
Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Nam C, sinh năm: 19xx (có mặt)

Địa chỉ: Số x đường Huỳnh Văn B, Phường x, quận Phú Nhuận, Thành
phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số x Lê Văn S, Phường x, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Khắc H (Giấy ủy quyền số
000616, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 13/7/2016) (có mặt).

Địa chỉ: Số x đường Hoàng Dur K, Phường x, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. **Bà Lê Thị T**, sinh năm: 1947 (chết năm: 2015)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Ông Nguyễn Nam C, bà Nguyễn Thị Chí B, ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị Việt A, bà Nguyễn Lê Bảo D.

Cùng địa chỉ: Số x đường Huỳnh Văn B, Phường x, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Nam C: Ông Nguyễn Khắc H (Giấy ủy quyền số 000936, quyền số 03.TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 02/3/2016) (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Chí B, ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị Việt A, bà Nguyễn Lê Bảo D: Ông Nguyễn Khắc H (Giấy ủy quyền số 001984, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/01/2016) (có mặt).

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

3.1. **Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh**

Trụ sở: Số x đường Nguyễn Văn T, Phường x, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công C (Giấy ủy quyền số 626/UQ-UBND ngày 10/8/2018) (Đề nghị vắng mặt).

3.2. **Bà Nguyễn Thị Thu H**, sinh năm: 1938

Địa chỉ: Số x đường Phan Xích L, Phường x, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Mỹ H (Giấy ủy quyền số 41287, quyền số 12 ngày 18/12/2012) (có mặt).

Địa chỉ: Số x đường Phan Xích L, Phường x, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

3.3. **Bà Nguyễn Thị S**, sinh năm: 19xx (Đề nghị vắng mặt)

3.4. **Ông Nguyễn Văn H**, sinh năm: 19xx (Đề nghị vắng mặt)

3.5. **Bà Lê Thị Hồng N**, sinh năm: 19xx (Đề nghị vắng mặt)

3.6. **Bà Lê Ngọc T**, sinh năm: 19xx (Đề nghị vắng mặt)

3.7. **Bà Trần Thị Thanh V**, sinh năm: 19xx (Đề nghị vắng mặt)

3.8. **Trẻ Nguyễn Lê Đức A**, sinh năm: 20xx

3.9. **Trẻ Nguyễn Ngọc Quỳnh A**, sinh năm: 20xx

Cùng địa chỉ: Số x đường H2 C, Phường x, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Văn H là người đại diện hợp pháp của trẻ Nguyễn Lê Đức A và trẻ Nguyễn Ngọc Quỳnh A (Đề nghị vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Thanh V: Bà Nguyễn Thị S (Giấy ủy quyền số 21456, quyền số 7 ngày 22/7/2015) (Đề nghị vắng mặt)

3.10. **Bà Lê Thị Minh T**, sinh năm: 19xx (Đề nghị vắng mặt)

3.11. **Ông Lê Hữu H**, sinh năm: 19xx (Đề nghị vắng mặt)

3.12. **Trẻ Lê Huy N**, sinh năm: 20xx

3.13. **Trẻ Lê Nhật H**, sinh năm: 20xx

Cùng địa chỉ: Số x đường Phan Xích L, Phường x, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Lê Thị Minh T là người đại diện hợp pháp của trẻ Lê Huy N và trẻ Lê Nhật H (Đề nghị vắng mặt).

3.14. **Ông Lê H**, sinh năm: 1954 (Đề nghị vắng mặt)

3.15. **Bà Liên Thị P**, sinh năm: 1956 (Đề nghị vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 238H đường Nguyễn Thị Minh K, Phường x, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.16. **Công ty căn hộ C**

Trụ sở: Số x đường Huỳnh Văn B, Phường x, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của công ty: Bà Lê Thị T (đã chết), chức vụ: Tổng giám đốc. (các cổ đông: Ông Nguyễn Nam C, bà Nguyễn Thị Chí B, ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị Việt A, bà Nguyễn Lê Bảo D, cùng cư trú tại: x đường Huỳnh Văn B, Phường x, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh) (Đề nghị vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Nguyễn Nam C

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Tại đơn khởi kiện ngày 20/11/2012, đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/4/2016, ngày 28/12/2016 và trong quá T xét xử, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H T bày:*

Ngày 09/8/1990, tại Ủy ban nhân dân Phường x, quận Phú Nhuận bà H và ông Nguyễn Văn T có lập Văn tự mua bán nhà, theo thỏa T bà H mua của ông T căn nhà x Phan Xích L, Phường x, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, giá 14 lượng vàng, diện tích là 360m². Do diện tích nhà lớn nên bà H và mẹ bà là bà Nguyễn Thị Thu H2 bàn bạc cho bà Lê Thị T và chồng là ông Nguyễn Nam C cùng góp vốn mua căn nhà trên, mỗi bên góp 50% là 07 lượng vàng (trong đó bà H góp số tiền tương đương 02 lượng, bà H2 góp 05 lượng, bà T và ông C góp 07 lượng). Do bà H, bà H2 có quan hệ họ hàng với ông C nên các bên tin tưởng không làm giấy tờ nhưng thỏa T bà H là người đứng tên trên giấy chủ quyền nhà bà T giữ giấy chủ quyền nhà.

Ngày 11/10/1990, bà H được Sở nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy phép mua bán chuyển dịch nhà số 4573/GP. Do nhà đất xuống cấp nên bà H, bà T, ông C mỗi bên bỏ thêm 03 lượng vàng nữa và nhờ ông Hậu Chí T sửa chữa xây dựng lại căn nhà, trong đó bà T đưa 2,9 lượng cộng với số tiền 250.000 đồng bà T ông C đưa cho bà H đi đóng thuế trước bạ khi làm thủ tục cấp giấy chủ quyền nhà (tương đương 01 chỉ vàng).

Năm 1991, bà T có mua của ông Huỳnh G 40m² đất (ao rau muống) phía sau khuôn viên căn nhà số x Phan Xích L và nhờ bà H đứng tên, khi Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận có quyết định thu hồi giải tỏa khu vực này để làm khu chung cư Rạch Miễu thì ông G, bà T bàn với bà H kê khai phần đất này để nhập lại

nhận tiền đền bù và ngày 06/9/1997 ông G viết giấy cam kết không tranh chấp phần đất 40m² đã bán cho bà T.

Năm 1998, Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận giải tỏa toàn bộ căn nhà số x Phan Xích L, theo bản vẽ hiện trạng Phòng quản lý đô thị quận Phú Nhuận lập ngày 26/4/1997 thì diện tích căn nhà bị giải tỏa là 343 m², khi bà H mua nhà của ông T là 360 m² nhưng trừ đi phần lộ G, đường dây điện cao thế nên diện tích thực tế chỉ còn 343 m² gồm phần diện tích 40m² mà bà H đứng tên dùm bà T (trong đó 192m² đất hợp pháp được công nhận và 151m² đất hợp lệ). Thực hiện chính sách bồi thường bà H nhận được số tiền 444.497.680 đồng (bao gồm đền bù quyền sử dụng đất 364.635.000 đồng; đền bù phần kiến trúc 74.062.680 đồng; các khoản đền bù, trợ cấp khác 5.800.000 đồng và số tiền thưởng do di dời trước thời hạn quy định 5.000.000 đồng) và được cấp tái định cư 02 nền đất, nền 46C4 (nay là số 209 đường Phan Xích L) và nền 45C4 (nay là số 100 đường H2 Cúc). Sau khi nhận tiền bà H trích đóng 02 nền đất tái định cư trên, số tiền còn lại 125.657.000 đồng, bà H chia cho bà T, ông C phần nhiều hơn do có thêm phần diện tích đất 40m² do bà H đứng tên dùm là 65.657.000 đồng, còn lại bà và bà H2 là 60.000.000 đồng. Theo thỏa T bà H, bà H2 nhận nền 46C4; bà T, ông C nhận nền 45C4 và ông C đồng ý ký giấy nhận tiền ngày 06/3/1999.

Bà H cho rằng số vàng thực tế mà các bên bỏ ra mua và sửa chữa căn nhà x Phan Xích L là 20 lượng vàng, bà H 05 lượng, bà H2 05 lượng, bà T và ông C 10 lượng, đối với nền 46C4 bà T, ông C đã bán cho bà Liên Thị P với giá 10 tỷ đồng và nền x bán cho bà Trần Thị Thanh V với giá 7 tỷ đồng. Nay, bà H khởi kiện buộc bị đơn là ông Nguyễn Nam C và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị T đã chết phải thực hiện các nghĩa vụ sau:

- Công nhận căn nhà số x đường Phan Xích L (không bao gồm 40m² bà T mua của ông Huỳnh G) là tài sản chung theo phần giữa bà H, bà H2, bà T và ông C theo tỷ lệ bà H, bà H2 là 50%; bà T và ông C là 50% giá trị căn nhà trên.

- Buộc ông C và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của T giao lại cho bà H, bà H2 nền đất tái định cư tại số 46C4 (tương đương số tiền tạm tính là 10 tỷ đồng) như đã thỏa T giữa bà H, bà H2, ông C và bà T.

- Buộc ông C và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của T trả lại cho bà H, bà H2 ½ số tiền 79.268.815 đồng (gồm: 70.345.000 đồng do bổ sung giá trị đền bù và hỗ trợ thiệt hại theo Quyết định số 403/QĐ-UB-QLĐT của Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận ngày 21/3/2002 và số tiền lãi 8.923.815 đồng, bà T và ông C đã nhận).

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00195 thuộc thửa số 1-740-124, tờ 11/SGPN (nền 46C4) và số CH00196 thuộc thửa số 1-740-125, tờ 11/SGPN (nền 45C4) ngày 26/01/2010, do Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận cấp cho bà T, ông C.

Tuy nhiên, theo đơn xin rút lại đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/3/2018 và tại phiên tòa bà H xác nhận xin rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/4/2016.

** Tại các bản tự khai và trong quá T xét xử, bị đơn ông Nguyễn Nam C và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị T, có ông Nguyễn Khắc H đại diện theo ủy quyền T bày:*

Năm 1990 bà T, ông C mua của ông Nguyễn Văn T một phần căn nhà x đường Phan Xích L, Phường x, quận Phú Nhuận với giá 68 lượng vàng, diện tích là 360m², trong đó diện tích nhà 164.75m². Khi làm hợp đồng mua bán với ông Nguyễn Văn T, bà T và ông C đã nhờ bà Nguyễn Thị Mỹ H đứng tên dùm vì lúc đó bà T, ông C là cán bộ nhà nước, đang chờ mua nhà hóa giá của nhà nước là căn nhà số x đường Lê Văn S, Phường x, Quận 3, nên không thể đứng tên sở hữu một căn nhà khác.

Năm 1991 bà T, ông C mua thêm 40m² đất của ông Huỳnh G nằm phía sau và giáp liền với căn nhà x đường Phan Xích L với giá 28.000.000 đồng, tương đương với 06 lượng vàng lúc đó. Khi viết giấy mua bán tay bà T, ông C yêu cầu ông G ghi tên người mua bà H. Khi mua xong bà T, ông C cho ông Trần Văn H thuê 500.000 đồng/tháng trong thời gian 01 năm. Sau 01 năm thì cho ông Nguyễn Văn T, bà C thuê với giá 2.000.000 đồng, 3.000.000 đồng, 4.000.000 đồng trong vòng 03 năm.

Năm 1998 Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận quy hoạch khu đô thị Rạch Miễu, căn nhà x đường Phan Xích L và phần diện tích đất 40m² nằm trong khu quy hoạch. Khi làm thủ tục giải tỏa đền bù bà T, ông C bàn giao toàn bộ giấy tờ nhà và phần đất trên cho bà H để làm thủ tục nhận tiền đền bù, tái định cư theo chủ trương vì bà H đứng tên trên giấy tờ. Theo quyết định của Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, hộ bà H được nhận tiền đền bù 444.497.680 đồng và được tái định cư 02 nền đất loại 64m² (nền 46C4 và nền 45C4). Bà H đại diện nhận tiền, bà T, ông C chỉ đạo cho bà H nộp lại 323.840.000 đồng để mua lại 02 nền đất tái định cư. Sau đó, bà H đưa cho ông C 65.567.000 đồng. Ông C viết giấy tay nhận còn lại 60.000.680 đồng là số tiền bà H chỉ mượn xài tạm trong thời gian ngắn, bà T, ông C đồng ý vì bà H đã nhiều năm có công gìn giữ căn nhà và cũng là người làm công cho bà T, ông C hưởng lương. Ông H khẳng định căn nhà x đường Phan Xích Long là do bà T, ông C bỏ tiền ra mua, bà H chỉ là người đứng tên dùm, bà H2 là người môi G mua bán nhà. Trong thời điểm từ năm 1990 đến 1993 bà H làm giúp việc cho bà T, ông C với tiền lương 500.000 đồng/tháng thì làm sao bà H có tiền hùn với bà T, ông C để mua căn nhà x Phan Xích L lúc đó.

Riêng số tiền 70.345.000 đồng do bổ sung giá trị đền bù và hỗ trợ thiệt hại theo Quyết định số 403/QĐ-UB-QLĐT của Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận ngày 21/3/2002 và số tiền lãi 8.923.815 đồng bà T, ông C đã nhận. Vì vậy, bị đơn không chấp nhận căn nhà số x đường Phan Xích L là sở hữu chung theo phần bà H, bà H2 được hưởng ½ giá trị căn nhà theo yêu cầu khởi kiện của bà H

nên các yêu cầu khác của bà H trong vụ án đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của bà H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Thu H2, có bà Nguyễn Thị Mỹ H là người đại diện theo ủy quyền của bà H2 T bày: Thống nhất với lời khai của nguyên đơn bà H và không có ý kiến nào khác.

- Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, có ông Nguyễn Đình Tuấn đại diện theo ủy quyền, có đơn xin vắng mặt nhưng có lời T bày: Vụ án đã qua nhiều cấp xét xử, ngày 28/8/2013 Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận có văn bản số 21/UBND –TNMT trả lời theo đơn của bà Nguyễn Thị Mỹ H với nội dung, căn cứ khoản 5 Điều 60 luật đất đai năm 2003, điểm e khoản 1 Điều 8 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định cấp giấy chứng nhận theo bản án của Tòa án nhân dân căn cứ bản án dân sự phúc thẩm số: 1046/2008/DS-PT ngày 27/11/2008 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận cấp Giấy chứng nhận cho bà T, ông C đối với 02 nền đất số 45C4 và 46C4 là thực hiện đúng quy định nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H.

- Ông Lê H và bà Liên Thị P, có đơn xin vắng mặt nhưng có lời T bày: Ông H, bà P có mua nền nhà của bà Lê Thị T, ông Nguyễn Nam C theo giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận cấp năm 2010. Ông H, bà P đã làm thủ tục sang tên đổi sổ và được Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số GCN: CH01359 ngày 25/6/2010. Ông H, bà P cho rằng việc mua bán với bà T, ông C là ngay tình, đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định. Việc tranh chấp giữa bà H với bà T, ông C tranh chấp nền nhà được nhà nước bồi thường không liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số GCN: CH01359 ngày 25/6/2010 đề nghị Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và công nhận ông H, bà P là chủ sở hữu hợp pháp của căn nhà trên.

- Ông Lê Hữu H, bà Lê Thị Minh T, trẻ Lê Huy N và trẻ Lê Nhật H, có bà Lê Thị Minh T đại diện hợp pháp của trẻ N và trẻ H, có đơn xin vắng mặt nhưng có lời T bày: Việc tranh chấp giữa bà H với bà T và ông C, ông Huy bà Thảo không có yêu cầu tranh chấp hay khiếu nại gì, đề nghị Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận xem xét, giải quyết theo quy định.

- Bà Nguyễn Thị S, bà Trần Thị Thanh V, bà V có bà S là người đại diện theo ủy quyền có đơn xin vắng mặt nhưng có lời T bày: Bà S và bà V không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH001xx ngày 26/01/2010 của Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận cấp cho bà T, ông C, vì bà T và ông C đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho bà V theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/1/2011 được lập tại Phòng công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh, bà V đã hoàn tất xong thủ tục đăng bộ trước bạ với cơ quan có thẩm quyền. Đã lập thủ tục đăng ký khởi công xây dựng trên đất đã hoàn tất việc xây dựng nhà và đã được Sở Tài

nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đề nghị Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

- Bà Lê Ngọc T, bà Lê Thị Hồng N, Nguyễn Văn H, trẻ Nguyễn Lê Đức A, trẻ Nguyễn Ngọc Quỳnh A, có ông Nguyễn Văn H đại diện hợp pháp của trẻ Đức A, trẻ Quỳnh A có đơn xin vắng mặt nhưng có lời trình bày: Bà T, bà N và ông Hòa là người đang tạm trú tại căn nhà số x đường H, Phường 7, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Việc tranh chấp giữa bà H với bà T, ông C các ông bà không có yêu cầu tranh chấp hay khiếu nại gì, đề nghị Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận xem xét, giải quyết vụ án theo quy định.

- Công ty cổ phần căn hộ C T, có ông Nguyễn Nam C, bà Nguyễn Thị Chí Bình, ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị Việt A, bà Nguyễn Lê Bảo D là các cổ đông có đơn xin vắng mặt nhưng có lời trình bày: Công ty cổ phần căn hộ C T có người đại diện theo pháp luật bà Lê Thị T, hiện bà T đã chết, các cổ đông đã tiến hành họp đại hội cổ đông để giải thể công ty, hiện công ty không còn hoạt động nhưng chưa tiến hành thủ tục giải thể theo quy định, trụ sở của công ty cũng là nơi cư trú của các cổ đông tại số: x đường Huỳnh Văn B, Phường 12, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh và thấy không liên quan đến vụ án nên từ chối tham gia.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 457/2018/DS-ST ngày 24/4/2018 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H.

1.1. Công nhận căn nhà số x đường Phan Xích L, Phường 2, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh (không bao gồm 40m² của bà Lê Thị T mua của ông Huỳnh G năm 1991) là tài sản sở hữu chung theo phần của bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Thu H2, bà Lê Thị T và ông Nguyễn Nam C.

1.2. Căn nhà số x đường Phan Xích Long, Phường 2, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh (không bao gồm 40m² của bà Lê Thị T mua của ông Huỳnh G năm 1991), được chia theo tỷ lệ xác định như sau:

- Bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Thu H2 41,18%; bà Lê Thị T, ông Nguyễn Nam C 58,82%.

- Buộc ông Nguyễn Nam C và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bà Lê Thị T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ H và bà Nguyễn Thị Thu H2 số tiền 8.851.934.153 đồng (tám tỷ tám trăm năm mươi một triệu chín trăm ba mươi bốn ngàn một trăm năm mươi ba đồng), (đã trừ số tiền 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng) bà Nguyễn Thị Mỹ H đã nhận).

Thời hạn thi hành: Thi hành một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Mỹ H về việc buộc ông Nguyễn Nam C và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Lê Thị T (đã chết) giao lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Thu H2 nền đất tái định cư tại số 46C4 (nay là số 209 đường Phan Xích Long, Phường 7, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Mỹ H, nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

4. Tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 12/2012/QĐ-BPKCTT ngày 12 tháng 12 năm 2012; thông báo sửa đổi bổ sung quyết định số: 03/TB-TA ngày 02 tháng 5 năm 2013 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận để đảm bảo thi hành án.

5. Về án phí, chi phí tố tụng

5.1. Về án phí:

Bà H, bà H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 30.819.073 đồng (ba mươi triệu tám trăm mười chín ngàn không trăm bảy mươi ba đồng). Hoàn trả cho bà H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.300.000 đồng (hai mươi tám triệu ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số: AB/2011/02687 ngày 27/11/2012, 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) theo biên lai số: 0008124 ngày 26/4/2016; 879.000 đồng (tám trăm bảy mươi chín ngàn đồng) theo biên lai số: 0009078 ngày 03/01/2017 số của Chi cục thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông C và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 35.911.934 đồng (ba mươi lăm triệu chín trăm mười một ngàn chín trăm ba mươi bốn đồng).

5.2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận bà Nguyễn Thị Mỹ H tự nguyện chịu khoản chi phí định giá là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), đã nộp đủ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa T được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có ý kiến: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm vì số vàng bà H, bà H2 hùn mua chung với vợ chồng ông C tương đương 50% trị giá nhà đất của ông T đã bán nên yêu cầu được nhận 50% trị giá tài sản được đền bù sau khi giải tỏa nhà đất x Phan Xích L. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm không căn cứ vào biên bản định giá để xác định giá trị đất được đền bù để phân chia, hiện nay giá đất thị trường tăng cao hơn so với thời điểm xét xử nên yêu cầu ủy thác cho Tòa án cấp sơ thẩm định giá lại tài sản.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn có ý kiến: Bà H, bà H2 chỉ là người đứng tên dùm nên quá T mua bán nhà từ khi giao dịch mua bán, giá mua bán, việc giao tiền, làm thủ tục giấy tờ, cho thuê nhà, sửa chữa nhà bà H đều khai mâu thuẫn với tất cả lời khai. Bà H đứng tên dùm nên vợ chồng ông C, bà T là người giữ giấy tờ nhà, thời điểm mua nhà vợ chồng ông C đang thuê nhà của nhà nước nên mới nhờ

bà H đứng tên dùm. Do đó, yêu cầu xác định nhà x Phan Xích Long là tài sản của vợ chồng ông C, bà T, không có phần góp vốn của bà H, bà H2, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử tuyên bố nghị đề nghị án Thẩm phán chủ tọa, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự .

Những người tham gia tố tụng đã được thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Nguồn gốc căn nhà x đường Phan Xích L, Phường 2, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông Nguyễn Văn T. Theo Văn tự mua bán ngày 09/8/1990 có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 2, quận Phú Nhuận và giấy phép mua bán chuyển dịch nhà số 4573/GP ngày 11/10/1990 của Sở nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện ông T đã bán một phần căn nhà x đường Phan Xích Long, Phường 2, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà H. Trên thực tế bà H là người đứng tên mua nhà, sau khi mua nhà thì bà H là người đứng tên trong hợp đồng cung ứng và sử dụng điện sinh hoạt, trực tiếp nhận số tiền đền bù tổng cộng 449.497.000 đồng, trích ra nộp để nhận 02 nền đất tái định cư, số tiền còn lại sau khi nộp là 125.657.680 đồng, bà H, bà H2 nhận 60.000.000 đồng, ông C đã ký nhận 65.657.680 đồng vào ngày 06/3/1999 và không có ý kiến phản đối, bị đơn cho rằng bị đơn đã cho bà H mượn 60.000.000 đồng nhưng cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

Trong quá T giải quyết vụ án, ông Hiếu là người đại diện theo ủy quyền bị đơn cho rằng năm 1990 bà T có mua căn nhà x đường Phan Xích Long của ông Nguyễn Văn T với giá 68 lượng vàng và nhờ bà H đứng tên hộ, vì vào thời điểm đấy bà T đang ở thuê nhà của Nhà nước, nếu tiếp tục đứng tên sẽ không được mua nhà hóa giá nhưng ông Hiếu không xuất T được tài liệu thể hiện việc bà H đứng tên dùm và bà H cũng không thừa nhận việc này.

Người bán nhà là ông T tại các biên bản lấy lời khai ngày 09/9/2002; biên bản đối chất ngày 14/01/2004 ghi nhận trong bản án số 227/2006/DS-ST ngày 18/10/2006 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận thừa nhận việc mua bán nhà với bà T chỉ thỏa T miệng nhưng khi làm văn tự mua bán nhà thì ông T lại ký với bà H giá 5.000.000 đồng. Theo lời khai của ông Thái Đ vào năm 1990 ông chứng kiến ông T bán một phần căn nhà x cho bà H và bà T với giá 14 lượng vàng, năm 1991 ông T bán 1 phần còn lại căn nhà 118B có diện tích tương đương cho bà Nguyễn Thị Đ và bà Đ có xác nhận giá mua là 20 lượng vàng.

Lời khai của bà H về việc góp tiền mua nhà có mâu thuẫn không thống nhất, các phiên tòa trước đây bà H khai mua nhà với giá 14 lượng vàng, bà H và bà H2 góp 7 lượng vàng. Sau khi mua bà T bỏ thêm 03 lượng vàng nữa để làm giấy tờ tổng cộng là 17 lượng vàng. Ngoài ra, bà còn khai bỏ thêm 03 lượng vàng để thuê ông Hậu Chí T sửa chữa lại căn nhà, ông T có xác nhận có việc sửa chữa nhà cho bà H nhưng chưa thực hiện xong và không xác nhận việc sửa chữa là bao nhiêu và bà H cũng không xuất T được chứng cứ chứng minh.

Do đó, án sơ thẩm xác định căn nhà x Phan Xích Long là sở hữu chung theo phần của bà H, bà H2, ông C, bà T, trong đó bà H và bà H2 góp 07 lượng vàng/17 lượng vàng, tỷ lệ 41,18%; ông C, bà T góp 10 lượng vàng/17 lượng vàng tỷ lệ 58,82 % là phù hợp.

Đối với phần đất 40m² (ao rau muống) phía sau khuôn viên căn nhà số x Phan Xích Long, bà T mua của ông Huỳnh G năm 1991 nhờ bà H đứng tên dùm, bà H thừa nhận. Giá mua bán giữa bà T, ông G thì bà H không có ý kiến, khi giải tỏa bà H kê khai phần đất này vào diện tích căn nhà x đường Phan Xích Long để nhận đền bù và ông G đã cam kết không tranh chấp về phần đất đã bán cho bà T. Nên có cơ sở để xác định đây là tài sản riêng của bà T, ông C. Theo bản vẽ hiện trạng Phòng quản lý đô thị quận Phú Nhuận lập ngày 26/4/1997 diện tích căn nhà x đường Phan Xích Long bị giải tỏa là 343 m² bao gồm phần đất 40m² bà H đứng tên dùm sau khi trừ phần lộ G, đường dây điện cao thế nên khi xác nhận căn nhà x đường Phan Xích Long là tài sản sở hữu chung thì cần trừ phần diện tích của bà T, ông C là phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ. Để tính số tiền bà H2, bà H được hưởng cần tính tổng giá trị tài sản chung để chia theo tỷ lệ nêu trên, qua đó phải xác định giá trị 40m² đất riêng của vợ chồng ông C mua là bao nhiêu. Theo hồ sơ thì đây là phần đất phía sau nhà mua thêm vào năm 1991 sau khi Sở Nhà đất cấp giấy phép mua bán chuyển dịch vào năm 1990 nên là đất hợp lệ. Trong số 343m² đất được đền bù có 192m² đất hợp pháp và 151m² đất hợp lệ. Án sơ thẩm nhận định 151m² đất hợp lệ bao gồm 40m² đất vợ chồng ông C mua thêm và đã trừ số tiền này với tỷ lệ 40/151 trên tổng số tiền bồi thường đất hợp lệ. Bên cạnh đó, án sơ thẩm tiếp tục trừ giá trị 40m² đất vợ chồng ông C mua thêm bằng 40/343 trên tổng giá trị hai nền đất tái định cư tương đương số tiền 2.835.712.000 đồng là không đúng (tính hai lần), điều này giảm tổng giá trị tài sản chung của nguyên đơn và bị đơn gây thiệt hại cho nguyên đơn nên cần sửa án về phần này.

Bên cạnh đó, vụ án thụ lý vào ngày 27/11/2012 nhưng án sơ thẩm áp dụng Nghị định 70/CP để tính án phí là không đúng. Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm không tuyên rõ những người thừa kế có trách nhiệm trả tiền cho bà H và bà H2 cụ thể gồm những ai là khó khăn cho công tác thi hành án.

Do đó, đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông C, chấp nhận một phần kháng cáo của bà H, sửa bản án dân sự sơ thẩm nêu trên của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, ông C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

- Về thời hạn kháng cáo:

Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận xét xử sơ thẩm vào ngày 24/4/2018 đến ngày 27/4/2018 ông Nguyễn Nam C có đơn kháng cáo và ngày 07/5/2018 bà Nguyễn Thị Mỹ H có đơn kháng cáo. Căn cứ khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự kháng cáo trong thời hạn luật định.[1]

- Về tố tụng:

Nguyên đơn, bị đơn, người đại diện hợp pháp của bị đơn đều có mặt tại phiên tòa; Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định chung.

- Về nội dung:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong vụ án và lời khai của các đương sự thì nguồn gốc nhà đất số x Phan Xích L, Phường 2, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh trước đây thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn Thuận và bà Nguyễn Thị Nhớ.

Theo văn tự mua bán một phần nhà ngày 09/8/1990 do Ủy ban nhân dân Phường x, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực vào ngày 10/8/1990 và giấy phép mua bán chuyển dịch số 4573/GP-MB ngày 11/10/1990 do Sở nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh cấp thể hiện bên bán nhà là ông Nguyễn Văn T và bên mua nhà là bà Nguyễn Thị Mỹ H. Tuy nhiên, căn cứ vào lời khai của người bán nhà là ông Nguyễn Văn T tại các bản tự khai ngày 09/9/20102, 05/01/2004, 14/01/2004, giấy tái xác nhận đề ngày 18/8/2002 và biên bản lấy lời khai đối chất thì ông Thuận xác nhận bà Lê Thị T là người trực tiếp đứng ra giao dịch mua bán nhà đất và trả cho ông T 68 lượng vàng mua nhà là phù hợp với lời khai của bà T về việc nhờ bà H đứng tên dùm. Mặc dù, vợ chồng ông C, bà T và bà H, bà H2 đều không xuất trình được chứng cứ chứng minh việc thỏa T giá mua bán và giao nhận vàng mua nhà với ông T nhưng ông T là người bán khẳng định chỉ bán nhà và nhận vàng của vợ chồng ông C, còn bà H2 là người G thiếu vợ chồng ông C, bà T mua nhà của ông T. Lý do ông T ký vào giấy bán nhà cho bà H vì theo yêu cầu của bà T là ghi tên người mua là bà H nên ông T ghi theo ý bà T.

Quá T tranh chấp từ năm 2002 đến nay theo hồ sơ lưu tại Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, lời khai của đương sự có nhiều mâu thuẫn, cụ thể:

- Lời khai của đương sự về việc mua bán nhà đất số x Phan Xích L, Phường x, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh:

Theo lời khai của người bán nhà là ông Nguyễn Văn T vào các ngày 09/9/2002 (BL 83), 05/01/2004 (BL333), 14/01/2004 (BL337) và giấy xác nhận đề ngày 18/8/2002 (BL 690) ông T khai xác định bà T là người mua nhà đất và trả vàng mua nhà, đất cho ông T còn bà H2, bà H chỉ là người dẫn bà T đến gặp ông T mua nhà, khi bán nhà ông T có cho bà H mấy chỉ vàng và khi làm giấy tờ mua bán nhà bà T yêu cầu ông T ký giấy mua bán nhà với bà H nên ông ký cho bà H nhưng thực tế ông T chỉ giao dịch mua bán nhà với bà T (biên bản phiên tòa BL 134). Ông T cũng xác định có nhận đủ của bà T 68 lượng vàng nhưng hai bên không viết giấy tờ nhận vàng.

Bà H và bà H2 lúc khai giao vàng cho bà T để bà T giao cho ông T (BL 76, 82,83); lúc thì khai bà H, bà H2 cùng với bà T trực tiếp giao vàng cho ông T tại nhà bà T (BL331, 353), lúc thì khai bà T góp vốn mua nhà 10 lượng vàng (BL226), lúc thì khai 7 lượng vàng (BL số 807). Lúc bà H khai vàng mua nhà đất là của bà H (BL62), lúc thì bà H2 khai của bà H 02 lượng vàng bà H2 5

lượng (BL82). Tại phiên tòa phúc thẩm bà H khai bà H, bà H2 cùng vợ chồng ông C trực tiếp đến nhà ông T giao vàng nhưng người đưa vàng cho ông T là bà T.

- **Lời khai của đương sự về việc góp vốn mua nhà đất:** Lúc bà H, bà H2 khai góp vốn với tỷ lệ 1/3, ông C và bà T tỷ lệ 2/3; lúc thì khai góp với tỷ lệ 50/50 (BL 62,67, 76, 82, 83, 807,810). Thời điểm năm 1990 bà H mới 19 tuổi, bà H khai là người làm công bán hàng vật liệu xây dựng, tại phiên tòa phúc thẩm bà H khai vừa phụ làm kế toán và quản lý cửa hàng bán vật liệu cho nhà ông C vừa buôn bán hàng chuyển.

- **Lời khai của đương sự về giá mua bán nhà:** Theo văn tự mua bán ngày 09/8/1990 ghi giá là 5.000.000 đồng, bà T và ông T đều khai giá mua bán là 68 lượng vàng nhưng khi làm thủ tục thì khai thấp giá hơn nên ghi 5.000.000 đồng.

Phía bà H, bà H2 khai ban đầu vào năm 2002 là không nhớ rõ giá mua bán căn nhà là bao nhiêu, diện tích bao nhiêu vì thực tế vợ chồng bà T, ông C trực tiếp thỏa thuận với ông T. Khi mua bán vợ chồng ông C, bà T trả tiền mua nhà bà không biết (Biên bản lấy lời khai ngày 21/5/2002 BL 62). Sau đó khai giá từ 16-18 lượng vàng (BL 64), sau đó lại khai 17 lượng (BL 331) và tại phiên tòa phúc thẩm khai 14 lượng vàng. Bà H2 lúc khai 17 lượng vàng, sau đó khai là 14 lượng vàng.

- **Lời khai của đương sự về việc sửa chữa và cho thuê nhà:**

Bà H, bà H2 khai chi phí sửa chữa do ba người cùng bỏ ra thuê ông Hậu Chí T làm nhưng không có hợp đồng (BL719), ông T khai xác nhận có xây tường bao, xây vách ngăn cho căn nhà lá cho bà H, bà H2 nhưng do chưa xây xong thì ngưng xây dựng nên không có hợp đồng.

Bà T khai có thuê ông Hiệp sửa nhà, vật tư do bà T đưa từ cửa hàng vật liệu xây dựng của bà, việc xây dựng sửa chữa không có hợp đồng. Ông H xác nhận có việc sửa chữa cho bà T (BL689) nhưng không chứng minh được chi phí sửa chữa nhà.

- **Lời khai của đương sự về việc cho thuê nhà:** Bà T xuất T 2 hợp đồng cho ông H thuê nhà năm 1992, ông Thu thuê nhà năm 1995 đều có chữ ký của bên thuê và bên cho thuê. Phía ông H và ông T khai và có đơn xác nhận địa chỉ giao dịch thuê nhà và đều trả tiền thuê cho bà T (BL55, 686, 687, 688, 689);

Bà H khai từ khi mua nhà cho đến khi giải tòa chỉ có ông Thu thuê, hợp đồng thuê chỉ có bà H ký, ông T không ký (Bản tự khai ngày 21/5/2002 BL 67). Tại phiên tòa phúc thẩm bà H khai cho ông C thuê.

Về tiền thuê nhà bà H khai bà T cho ông Thu và ông H thuê không nhớ rõ tiền thuê, hàng tháng bà T đưa 300.000 đồng, tại phiên tòa ngày 12/8/2003 bà H khai tiền thuê nhà bà T chia không nhớ bao nhiêu, có khi bà T thu, có khi bà H thu 600.000 đồng/tháng. Bà H2 khai ngày 31/7/2002 bà T cho ông H thuê không lấy tiền thuê vì ông H thua lỗ, sau đó cho ông T thuê cũng làm ăn thất bại nên không rõ tiền thuê. Tại phiên tòa phúc thẩm bà H khai cho ông C thuê để giữ nhà không lấy tiền thuê nhà.

- **Lời khai của đương sự về thủ tục mua bán nhà và chuyển quyền sở hữu:** Bà H khai ông T làm toàn bộ giấy tờ, bà chỉ ký tên tại Sở nhà đất, toàn bộ chi phí sang tên, tiền thuế trước bạ bà không phải bỏ ra (BL62). Lúc thì bà H

khai thủ tục ở phường ký với ông T là do bà H2 ký còn ở Sở nhà đất thì bà H ký (BL137). Bà H2 khai quá T làm thủ tục sang tên từ ông T sang tên bà H và chi phí là do bà H2 bỏ ra nhưng bà không nhớ (BL 76, 82, 83). Tuy nhiên, trong hồ sơ vụ án chỉ thể hiện toàn bộ hồ sơ là do bà H ký. Ông T khai ông giao dịch trực tiếp với bà T chỉ khi ra làm giấy tờ mới ký kết với bà H và chi phí sang tên do bà T bỏ ra (BL 83).

Như vậy, lời khai của bà T và ông T từ năm 2002 đến nay trước sau đều thống nhất, còn đối với lời khai của bà H, bà H2 có nhiều mâu thuẫn, mỗi thời điểm giải quyết đều có lời khai khác nhau nên Tòa án cấp sơ thẩm cần cho bà H, bà H2 và ông C, ông T đối chất với nhau để xác định lời khai nào là đúng, để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà H, ông C đều thừa nhận vào thời điểm mua nhà của ông T vào năm 1990 ông C có thuê nhà của nhà nước nên ông C không đứng tên mua bán nhà với ông T được nên bà H đứng tên. Để có đủ căn cứ xác định có việc bà H đứng tên dùm hay không cần xác minh thu thập chứng cứ về việc vào thời điểm năm 1990 vợ chồng ông C, bà T có thuê nhà số 31 Lê Văn Sỹ, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh hay không? Có thuộc diện được mua nhà hóa giá của nhà nước hay không? Tại sao vợ chồng ông C, bà H, bà H2 cùng mua nhà nhưng chỉ một mình bà H2 đứng tên trên giấy tờ? Nếu có việc hùn vốn mua nhà thì mục đích mua nhà để làm gì? Từ đó mới có căn cứ xác định là hùn vốn mua chung hay đứng tên dùm để áp dụng pháp luật tương ứng điều chỉnh, giải quyết vụ án đúng pháp luật.

Quá T giải quyết vụ án, bà T chết năm 2015, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ hàng thừa kế thứ nhất của bà Lê Thị T gồm có bao nhiêu người? Cụ thể là những người nào? Trách nhiệm của từng người trong việc hoàn trả lại cho bà H, bà H2 số tiền 8.851.934.153 đồng trong phạm vi di sản của bà T chết để lại nên trong phần nhận định và quyết định của bản án không tuyên buộc cụ thể ai là người có trách nhiệm thực hiện quyền và nghĩa vụ của bà T đối với bản án và nghĩa vụ thi hành án đối với vụ án này, trách nhiệm từng phần hay trách nhiệm liên đới cũng chưa được làm rõ.

Về phần án phí sơ thẩm, vụ án được thụ lý lại vào năm 2012 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Nghị Định 70/Cp ngày 12/6/1997 của chính Phủ để làm căn cứ áp dụng tính án phí đối với vụ án này là chưa chính xác.

Những nội dung này tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, để giải quyết vụ án đúng pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự nên cần phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về lại Tòa án cấp sơ thẩm để xác minh, thu thập chứng cứ làm rõ những nhận định nêu trên theo đúng luật định.

Ngoài ra, đối với yêu cầu định giá lại tài sản của nguyên đơn sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, quyết định khi vụ án được giải quyết lại theo T tự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị sửa án sơ thẩm nhưng do hủy án sơ thẩm nên sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại theo luật định.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao toàn bộ hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H và bị đơn ông Nguyễn Nam C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đương sự đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 ;
- Áp Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ H và đơn kháng cáo của ông Nguyễn Nam C làm trong hạn luật định là hợp lệ; Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 457/2018/DS-ST ngày 24/4/2018 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, về việc: “Tranh chấp sở hữu nhà, tiền đền bù giải tỏa, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H và bị đơn ông Nguyễn Nam C, bà Lê Thị T.

Giao toàn bộ hồ sơ vụ án về lại Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

2. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét và quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Mỹ H, ông Nguyễn Nam C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông C 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 09762 ngày 22/5/2018 và hoàn trả lại cho bà H 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 09746 ngày 17/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND quận Phú Nhuận;
- Chi cục THADS quận Phú Nhuận;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã Ký)

Trần Thị Quỳnh Châu

