

Bản án số: 117/2019/DS-PT
Ngày: 16-4-2019
“Về việc tranh chấp quyền sở
hữu nhà ở”

**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 Võ Văn Khoa

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Thành

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Duẩn, 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 Nguyễn Thị Tiểu Hồng, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2019, tại phòng xử án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 286/2018/TLPT-DS ngày 21 tháng 8 năm 2018 về “Tranh chấp về quyền sở hữu nhà ở”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 704/2018/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 323/2019/QĐPT-DS ngày 21 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Nga Ch; Địa chỉ cư trú: đường N, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Nga Ch: Bà Lê Nguyễn Bích H và ông Huỳnh Thanh Đ; Cùng địa chỉ cư trú: đường N, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy uỷ quyền số 5016 Quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/4/2016 và số 4891 Quyền số 02TP/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/23017 tại Văn phòng Công chứng C, có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B; Địa chỉ cư trú: đường N, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn B: Ông Nguyễn Hùng D; Địa chỉ cư trú: đường N, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy uỷ quyền số 3818 Quyển số 02/TP/CC-SCC/ĐGD ngày 30/3/2016 của Văn phòng Công chứng C, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn B: Bà Nguyễn Thị Kim V là Luật sư của Công ty Luật TNHH Q - thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Phi Ng; Địa chỉ cư trú: Phòng 14 Lầu 16, Căn hộ A, Lốc B, phường A1, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Phi Ng: Bà Nguyễn Thị Kim T; Địa chỉ cư trú: đường R, Phường 15, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy uỷ quyền ngày 10/4/2019 tại Văn phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt).

2/ Ông Nguyễn Hùng D; Địa chỉ cư trú: đường N, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Hùng D: Bà Nguyễn Thị Kim V là Luật sư của Công ty Luật TNHH Q, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3/ Ông Nguyễn Minh Tr; Địa chỉ cư trú: W W B Springs SC 29316, USA (vắng mặt).

4/ Ông Nguyễn Chí H; Địa chỉ cư trú: O, H, CA 94547, USA (vắng mặt).

5/ Bà Nguyễn Thị Chi Th; Địa chỉ cư trú: N 85105, K R, Greece (vắng mặt).

6/ Bà Nguyễn Thị Mỹ H; Địa chỉ cư trú: N 85105, K R, Greece (vắng mặt).

7/ Bà Nguyễn Thị Trí Ph; Địa chỉ cư trú: D P 85100, Greece (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của các ông bà Nguyễn Minh Tr, Nguyễn Chí H, Nguyễn Thị Trí Ph, Nguyễn Thị Mỹ H và Nguyễn Thị Chi Th: Ông Nguyễn Hùng D (có căn cước đã nêu trên, theo các giấy uỷ quyền được Lãnh sự quán nước CHXHCN Việt Nam tại San Francisco Hoa Kỳ chứng nhận số 451/LS/2016 ngày 12/7/2016; Lãnh sự quán nước CHXHCN Việt Nam tại San Francisco Hoa Kỳ hợp pháp hoá Lãnh sự số 318-08/HPHLS ngày 12/8/2016; Đại sứ quán nước CHXHCN Việt Nam tại nước Cộng hoà Hy Lạp chứng nhận ngày 18/7/2016, có mặt).

8/ Ông Lê Ngọc Q; Địa chỉ cư trú: đường N, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

9/ Ông Lê Nguyễn Minh Ph; Địa chỉ cư trú: đường N, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt).

10/ Bà Lê Nguyễn Bích H; Địa chỉ cư trú: đường N, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

11/ Trẻ Huỳnh Lê Anh T, sinh năm 2016

Người giám hộ trẻ Tùng: Bà Lê Nguyễn Bích H (có mặt).

Người kháng cáo:

1/ Ông Nguyễn Hùng D là người đại diện hợp pháp của bị đơn - ông Nguyễn Văn B; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác là các ông bà Nguyễn Minh Tr, Nguyễn Chí H, Nguyễn Thị Trí Ph, Nguyễn Thị Mỹ H và Nguyễn Thị Chi Th.

2/ Bà Nguyễn Thị Phi Ng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cùng các tài liệu có trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Nga Ch có người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Nguyễn Bích H và ông Huỳnh Thanh Đ trình bày:

Nguồn gốc nhà số 556 (số cũ 298) đường N, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc diện Nhà nước quản lý theo Quyết định kiểm kê quản lý căn nhà số 540/QĐ-NĐ-UB ngày 25/7/1991 của Ủy ban nhân dân Quận 11 đồng ý cho ông Nguyễn Văn B được lưu thuê. Sau đó, căn nhà số 556 (số cũ 298) N, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh được Công ty Quản lý và Phát triển nhà Quận 11 ký hợp đồng thuê với ông Nguyễn Văn B.

Ngày 02/12/1996, UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 5086/QĐ-UB-QLĐT đồng ý bán căn nhà số 298 N, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Văn B.

Ngày 24/2/1997, UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1175/97 cho ông Nguyễn Văn B đối với căn nhà số 298 N, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. Đến ngày 10/07/2000 thì có quyết định đổi số nhà Thành 556 N, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 27/12/1996, bà Ch và chồng là ông Lê Ngọc Q có đóng góp số tiền 146.694.000 đồng để mua hóa giá căn nhà số 556 N, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, giá mua hóa giá ngôi nhà trên là 260.000.000 đồng.

Tính đến thời điểm tháng 3/2006, 9 thành viên trong gia đình chia thành 7 phần đóng góp để mua hóa giá và xây dựng sửa chữa nhà 556 N với tổng chi phí là 1.087.257.000 đồng. Đến thời điểm hiện tại nhà vẫn chưa hoàn công.

Chi tiết của việc đóng góp như sau:

- Ông Nguyễn Văn B góp 90.000.000 (chín mươi triệu) đồng;
- Ông Nguyễn Minh Tr góp 206.000.000 (hai trăm lẻ sáu triệu) đồng;
- Bà Nguyễn Thị Phi Ng góp 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng;
- Bà Nguyễn Thị Nga Ch và chồng là ông Lê Ngọc Q góp 353.557.000 (ba trăm năm mươi ba triệu năm trăm năm mươi bảy nghìn) đồng. Trong số tiền này có 146.694.000 đồng tôi góp khi mua hóa giá nhà và phần còn lại tôi góp để xây dựng sửa chữa nhà;

- Bà Nguyễn Thị Trí Ph, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Chi Th cùng đóng góp 143.500.000 (một trăm bốn mươi ba triệu năm trăm nghìn) đồng;

- Ông Nguyễn Chí H góp 125.100.000 (một trăm hai mươi lăm triệu một trăm nghìn) đồng;

- Ông Nguyễn Hùng D góp 119.100.000 (một trăm mười chín triệu một trăm nghìn) đồng.

Chi tiết việc đóng góp được ghi nhận trong tờ “Đóng góp” do ông Nguyễn Hùng D lập và các bên ở Việt Nam ký tên là chính xác.

Nguyên đơn cầu Tòa án công nhận cho nguyên đơn và chồng là ông Lê Ngọc Q đồng sở hữu của ngôi nhà 556 N, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, và yêu cầu cầu được nhận bằng tiền tương đương với phần đóng góp của ông bà.

Ngày 23/5/2017, nguyên đơn có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung với nội dung:

Yêu cầu bị đơn thanh toán lại cho nguyên đơn các khoản tiền, cụ thể:

- Tiền thuê nhà năm 1997 mặc dù không kinh doanh tại địa chỉ nêu trên với giá 9.000.000đ/tháng, tổng cộng 9.000.000 đồng x 12 tháng = 108.000.000 đồng;

- Số tiền 1/3 tiền thuê nhà từ đầu năm 1998 đến thời điểm hiện tại (22/5/2017) do nguyên đơn là đồng sở hữu của căn nhà 556 N, Quận 11 tổng cộng là 3.000.000đ x 228 tháng (19 năm) = 684.000.000 đồng.

Đến ngày 05/6/2017, nguyên đơn có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện bổ sung, không yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề trên.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn B có ông Nguyễn Hùng D đại diện theo ủy quyền trình bày:

Gia đình ông bắt đầu sinh sống tại ngôi nhà 298 Tr, từ trước năm 1975 (sau giải phóng năm 1975 nhà có địa chỉ 298 N, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh). Thời điểm đó gia đình chúng tôi có các thành viên:

- Tôi: Nguyễn Văn B;
- Vợ tôi bà Lê Chi Ph1;

- Và các con: Nguyễn Minh Tr, Nguyễn Thị Trí Ph, Nguyễn Thị Phụng Mỹ, Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Thị Phi Ng, Nguyễn Thị Nga Ch, Nguyễn Chí H, Nguyễn Hùng D, Nguyễn Thị Chi Th.

Năm 1983, vợ tôi là bà Lê Chi Ph1 mất.

Nguồn gốc nhà là nhà của nhà nước cho thuê. Do tôi - Nguyễn Văn B là cán bộ của công ty D cấp I nên đến năm 1997 tôi được mua hóa giá nhà trên theo Nghị Định 61. Sau khi hoàn thành các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước thì tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1175/97 ngày 24/02/1997 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Đến ngày 10/07/2000 thì có quyết định đổi số nhà thành 556 N, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Khi mua nhà, tôi không có đủ tiền nên có vay của các con tôi. Sau khi mua xong, tôi có thực hiện việc sửa chữa, tiền sửa chữa nhà do tôi vay ngân hàng sau đó có mượn của các con để trả lại ngân hàng. Tổng số tiền tôi mượn của các con để mua nhà và sửa chữa nhà là 1.087.257.000 (một tỷ không trăm tám mươi bảy triệu hai trăm năm mươi bảy nghìn) đồng. Chi tiết của các con tôi cho tôi vay được con trai tôi là Nguyễn Hùng D ghi chép lại trong tờ “Đóng góp” tôi nộp cho Tòa.

Ngày 15/3/2017, bị đơn ông Nguyễn Văn B có yêu cầu phản tố yêu cầu Toà án giải quyết bao gồm:

- Yêu cầu nguyên đơn thanh toán lại cho bị đơn các khoản tiền mà nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Nga Ch đã mượn qua các giai đoạn, cụ thể:

+ Số tiền 57.300.000 đồng;

+ 1300 USD;

+ 1 lượng và 5 chỉ vàng 9999 (SJC).

Nay nguyên đơn yêu cầu công nhận quyền sở hữu của nguyên đơn đối với ngôi nhà thì tôi không đồng ý. Vì đây là nhà của tôi, các khoản tiền mà các con đóng góp để trả tiền mua và xây nhà lúc đó là cho tôi vay và sau này các con tôi cho tôi, không yêu cầu tôi trả lại.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Hùng D trình bày:

Tôi đồng ý với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Văn B về nguồn gốc nhà và việc đóng góp mua, xây nhà. Tờ “Đóng góp” mà tôi nộp cho Tòa là do tôi là người ghi. Chi tiết của việc đóng góp thể hiện trong tờ đóng góp mà nguyên đơn đã nộp, cụ thể:

- Ông Nguyễn Văn B góp 90.000.000 (chín mươi triệu) đồng;

- “Anh hai” tôi tức là ông Ông Nguyễn Minh Tr góp 206.000.000 (hai trăm lẻ sáu triệu) đồng;

- “Chị bảy” tức là Bà Nguyễn Thị Phi Ng góp 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng;

- “Chị tám” tức là bà Nguyễn Thị Nga Ch góp 353.557.000 (ba trăm năm mươi ba triệu năm trăm năm mươi bảy nghìn) đồng;

- “Các chị em Hy Lạp” gồm Bà Nguyễn Thị Trí Ph, bà Nguyễn Thị Mỹ H, Bà Nguyễn Thị Chi Th, bà Nguyễn Thị Phượng Mỹ cùng đóng góp 143.500.000 (một trăm bốn mươi ba triệu năm trăm nghìn) đồng;

- “Anh H” tức là Ông Nguyễn Chí H góp 125.100.000 (một trăm hai mươi lăm triệu một trăm nghìn) đồng;

- Tôi Nguyễn Hùng D góp 119.100.000 (một trăm mười chín triệu một trăm nghìn) đồng.

Đối với phần tiền tôi góp vào việc mua, xây nhà trước đây là cho ba tôi vay. Nhưng nay tôi cho ba tôi số tiền này, không yêu cầu ba tôi phải trả lại.

Nay nguyên đơn yêu cầu công nhận quyền sở hữu của nguyên đơn đối với nhà trên thì tôi không đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Phi Ng có ông Nguyễn Bá Th là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn. Ông xác định căn nhà 556 N, Quận 11 là của ông Nguyễn Văn B mua là chủ sở hữu duy nhất. Số tiền bà Phi Ng góp vào để mua và sửa chữa nhà ban đầu là bà Phi Ng cho ông B mượn, tuy nhiên sau này bà đã cho ông B số tiền này. Ông không yêu cầu ông B trả lại số tiền trên.

Đề nghị Tòa ghi nhận việc bà Phi Ng cho ông B mượn để mua nhà vào thời điểm đó, ông B đã trả, còn 50.000.000 đồng bà Phi Ng tặng cho ông B.

Tất cả các biên bản kí, xác nhận công nợ, bảng đóng góp được lập tại thời điểm các anh chị em trong gia đình còn tin tưởng nhau nên không kiểm tra số liệu. Tuy nhiên, sau đó kiểm tra lại thì chót được những số liệu cụ thể nên đề nghị Tòa xem xét những số liệu có chứng từ cụ thể.

Toàn bộ số tiền chi trong quá trình giao dịch, xây nhà và vay ngân hàng là do bà Ch thay mặt gia đình thanh toán.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Lê Ngọc Q trình bày:

Ông thống nhất ý kiến với bà Nguyễn Thị Nga Ch, đề nghị được công nhận là đồng sở hữu và được hưởng phần trăm phần vốn góp khi mua và xây nhà.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - các ông bà Nguyễn Hùng D, Nguyễn Minh Tr, Nguyễn Chí H, Nguyễn Thị Trí Ph, Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Thị Chi Th hiện nay đang ở nước ngoài có ủy quyền cho ông Nguyễn Hùng D trình bày:

Tôi thống nhất với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Văn B. Các ông bà ở nước ngoài đều không yêu cầu ông B thanh toán lại số tiền đã đóng góp mua nhà và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với tờ “Đóng góp” ông Nguyễn Minh Tr là đã có ký tên trên văn bản này và không có ý kiến gì.

Đối với các ông bà Nguyễn Chí H, Nguyễn Thị Trí Ph, Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Thị Chi Th do các ông bà không có ký tên trên văn bản này nên không đồng ý với toàn bộ nội dung văn bản.

Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và có ý kiến như sau:

Các đương sự trình bày, hiện nay tại nhà tranh chấp đang có những người phía bên nguyên đơn đang cư trú như sau: Bà Nguyễn Thị Nga Ch, sinh năm 1957 (nguyên đơn), ông Lê Ngọc Q, sinh năm 1955 (chồng nguyên đơn), bà Lê Nguyễn Bích H, sinh năm 1985 (con nguyên đơn) và ông Lê Nguyễn Minh Ph, sinh năm 1996 (con nguyên đơn), trẻ Huỳnh Lê Anh T, sinh năm 2016 (con bà Bích H).

Các bên đều đồng ý với kết quả định giá ngày 18/5/2017 và không yêu cầu định giá lại. Tổng giá trị nhà và đất là 20.590.626.800 đồng, trong đó:

Các bên thừa nhận các chữ ký trong bản đóng góp là của các đương sự và ký tên trong tình trạng không bị cưỡng ép và nội dung trong bản đóng góp là đúng với bản chính do phía bị đơn giữ và thừa nhận nội dung trong tờ giấy xác nhận ngày 05/10/2015 do nguyên đơn cung cấp.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: không chấp nhận số tiền đóng góp xây dựng của bà Ch là 123.486.000 đồng vì không có chứng từ gì chứng minh và không đồng ý với số tiền mua nhà là 260.000.000 đồng mà giá tiền mua nhà chính xác là 232.221.871 đồng (giá gốc là 258.024.301 đồng) theo 02 Biên lai nộp tiền ngày 18/12/1996.

Về số tiền bà Ch đóng góp trả ngân hàng: không đồng ý với số tiền phía nguyên đơn trình bày, bà Ch chỉ đóng góp là 86.567.885 đồng.

Về số tiền xây dựng theo tờ đóng góp là 123.486.000 đồng phía bị đơn không công nhận vì không có chứng từ mà chỉ căn cứ vào bảng kê bà Ch cung cấp.

Đối với số tiền đã trả ngân hàng là 314.000.000 đồng, bên phía bị đơn, ông D, ông Tr đóng là 227.500.000 đồng.

Trong vòng 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực, đề nghị bà Ng Ch trả lại mặt bằng đang thuê tại địa chỉ 556 N và dọn ra khỏi nhà.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn có bà Lê Nguyễn Bích H đại diện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị công nhận quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Nga Ch và ông Lê Ngọc Q đối với căn nhà tranh chấp và đề nghị nhận 56% giá trị quyền sử dụng đất và 25% giá trị xây dựng trên đất tại thời điểm thi hành án.

Bị đơn có ông Nguyễn Hùng D đại diện không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giữ nguyên yêu cầu phản tố. Số tiền bà Ch đưa cho ông B để mua và xây nhà là tiền ông mượn, không phải tiền đóng góp và số tiền bà Ch cho rằng bà Ch đưa cho ông B cũng không chính xác. Đồng thời yêu cầu phía nguyên đơn phải trả lại nhà 556 N trong vòng 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngọc Q là bà Lê Nguyễn Bích H đề nghị Tòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phi Ng là ông Nguyễn Bá Th và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Minh Tr, ông Nguyễn Chí H, Bà Nguyễn Thị Trí Ph, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Chi Th: ông Nguyễn Hùng D đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn và bị đơn không yêu cầu định giá lại và thống nhất số tiền vàng, USD mà nguyên đơn nợ bị đơn là 142.000.000 đồng.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn đã cung cấp hợp đồng thuê mặt bằng thể hiện nguyên đơn không phải là đồng sở hữu căn nhà. Số tiền trả ngân hàng nguyên đơn cho rằng dựa vào biên lai nộp tiền để tính tiền đóng góp là không đúng vì đó chỉ thể hiện là người đi đóng tiền trực tiếp mà thôi. Đồng thời, có 4 biên lai ngân hàng được tính cho bà Ch là không chính xác. Việc kí vào tờ “Đóng góp” chỉ là xác nhận có vay số tiền đó chứ không phải là tiền đóng góp, đồng thời số liệu trong tờ đóng góp không chính xác. Số tiền nguyên đơn giao 146.000.000 đồng vào thời điểm mua hóa giá nhà nhưng không có cơ sở xác định tiền này sử dụng để mua nhà vì tổng cộng số tiền của các anh em còn lại và tiền của ông B đủ để mua nhà. Do đó đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hùng D trình bày: số tiền phía nguyên đơn chi không chính xác, số tiền nguyên đơn giao cho ông B là tiền vay chứ không phải tiền đóng góp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý và xét xử vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành ngày 01/7/2016.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án để xác định số tiền nguyên đơn đã giao cho bị đơn, cụ thể: mặc dù đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không chấp nhận số tiền nguyên đơn đã giao cho bị đơn nhưng đó là căn cứ xác định nguyên đơn có đóng góp 353.557.000 đồng (số tiền ít hơn) nhưng căn cứ vào bản đóng góp do ông D viết có đủ chữ ký của ông D, ông B, ông Tr và vợ chồng nguyên đơn, căn cứ vào tờ xác nhận đã nhận 353.557.000 đồng của nguyên đơn do ông B ký và viết thì có đủ cơ sở xác định bị đơn đã nhận đủ số tiền trên.

Tuy nhiên, do các bên không có thỏa thuận về việc xác lập quyền sở hữu chung, các con ông B đều xác định là cho vay nên không có cơ sở xác định nguyên đơn góp tiền để đồng sở hữu, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định là đồng sở hữu nhà mà phía nguyên đơn chỉ được nhận lại số tiền đóng góp là 353.557.000 đồng. Do nguyên đơn không yêu cầu xem xét trượt giá nên không xem xét. Yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ nên đề nghị chấp nhận.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 704/2018/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Áp dụng khoản 2 Điều 26, Điều 37, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 497 của Bộ Luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Điều 27 Pháp lệnh nhà ở năm 1991;

Áp dụng Điều 5, Điều 6 Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ,

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Công nhận nhà 556 N, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh là do bà Nguyễn Thị Nga Ch, ông Lê Ngọc Q và ông Nguyễn Văn B là đồng sở hữu.

Ông Nguyễn Văn B có trách nhiệm hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Nga Ch và ông Lê Ngọc Q 56% giá trị đất, 25% giá trị xây dựng căn nhà 556 N, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị đất và giá trị nhà xây dựng trên đất được xác định tại thời điểm thi hành án.

Bà Nguyễn Thị Nga Ch, ông Lê Ngọc Q, bà Lê Nguyễn Bích H, ông Lê Nguyễn Minh Ph, trẻ Huỳnh Lê Anh T có bà Lê Nguyễn Bích H là đại diện theo pháp luật có trách nhiệm giao trả lại phần nhà đang sử dụng thuộc nhà 556 N, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cho bị đơn là ông Nguyễn Văn B.

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn buộc bà Nguyễn Thị Nga Ch phải trả số tiền là 142.000.000 đồng.

Việc thi hành bản án theo Điều 1, Điều 2, Điều 3 được thực hiện cùng một lúc ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn theo thông báo thụ lý vụ án (bổ sung) số 3073/TB-TLTA ngày 05/6/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 31/5 và ngày 12/6/2018, ông Nguyễn Hùng D là người đại diện hợp pháp của bị đơn - ông Nguyễn Văn B; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác là các ông bà Nguyễn Minh Tr, Nguyễn Chí H, Nguyễn Thị Trí Ph, Nguyễn Thị Mỹ H và Nguyễn Thị Chi Th, nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ông D đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo mà ông D đưa ra là:

1/ Bản án sơ thẩm chưa đánh giá đầy đủ, khách quan các chứng cứ:

- Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu xác định là đồng sở hữu căn nhà số 556 N với căn cứ khởi kiện là “Tờ đóng góp” là không có căn cứ;

- Ngày 26/3/2017, nguyên đơn có yêu cầu ông B xác nhận số tiền thuê nhà hàng tháng phải trả, sau đó bà Ch lấy xác nhận này để khởi kiện bổ sung, yêu cầu ông B phải hoàn trả 1/3 số tiền thuê nhà từ 1997 đến nay. Biên bản xác nhận này là chứng cứ quan trọng xác định nhà số 556 N thuộc sở hữu của ông B và bà Ch là người thuê;

- Bản án sơ thẩm nhận định Tờ biên nhận 146.694.000 đồng ngày 27/12/1996 là thoả thuận đồng sở hữu nhà, đưa vào tiền mua hoá giá nhà và cho rằng số tiền này chiếm 56% giá trị đất trong việc mua hoá giá nhà 260.000.000 đồng là khiên cưỡng, phiến diện;

- Biên nhận số tiền 353.557.000 đồng được ông B xác nhận lại ngày 05/10/2010 là số tiền ông B nhận của bà Ch, ông Q vào việc xây dựng nhà, số tiền này bao gồm cả số tiền 146.000.000 đồng trong biên nhận ngày 27/12/1996. Bản án sơ thẩm chấp nhận số tiền 353.557.000 đồng nhưng không chấp nhận nội dung cụ thể số tiền này vào việc xây dựng nhà như chính tờ biên nhận đã thể hiện là đã không xem xét toàn diện chứng cứ, xem xét nửa vời, có lợi cho nguyên đơn;

- Bản án sơ thẩm đã không xem xét tất cả những kiến nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà.

2/ Bản án sơ thẩm xét xử vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Căn cứ khởi kiện của nguyên đơn là Tờ đóng góp được lập đến ngày 03/03/2006, tuy nhiên ông B đã xác lập quyền sở hữu đối với căn nhà 556 N từ ngày 24/02/1997;

- Ông B được mua hoá giá nhà 556 N với tư cách là một cán bộ viên chức đang có hộ khẩu và hợp đồng thuê căn nhà nêu trên;

- Ông B mua nhà 556 N trải qua một quá trình nghiêm ngặt, đúng các quy định tại Quyết định 7805/QĐ-UB-QLĐT ngày 18/11/1995 về việc ban hành “Quy trình thực hiện việc bán nhà thuộc sở hữu nhà nước theo Nghị định số 61/COP ngày 05/7/1994 của Chính phủ trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh”;

- Việc mua bán nhà giữa ông B và Nhà nước được hoàn thành vào ngày 24/02/1997, nhưng trong suốt thời gian đó, bà Ch không có bất kỳ khiếu nại hay yêu cầu huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sở hữu đã cấp cho ông B;

3/ Bản án sơ thẩm được tuyên căn cứ vào Pháp lệnh Nhà ở năm 1991 đã hết hiệu lực pháp luật từ ngày 01/7/1996, trong khi việc mua bán diễn ra vào ngày 16/12/1996 và ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà vào ngày 24/02/1997;

4/ Bản án sơ thẩm đã không xem xét toàn diện các yêu cầu của bị đơn. Cụ thể, bị đơn yêu cầu bà Ch phải dọn ra khỏi căn nhà số 556 N và trả lại mặt bằng đã thuê sửa xe máy trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nhưng bản án sơ thẩm bỏ sót yêu cầu “trả lại mặt bằng thuê”;

5/ Bản án sơ thẩm đã tuyên sai về mặt nội dung. Cụ thể, nguyên đơn yêu cầu được nhận tiền theo kết quả đã định giá, nếu bị đơn không có tiền thì phát mãi nhà. Nhưng Toà án tuyên bị đơn trả tiền cho nguyên đơn theo kết quả định giá tại thời điểm thi hành án là không có căn cứ theo quy định của pháp luật;

6/ Bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Cụ thể:

- Biên bản hoà giải ngày 31/01/2018, Biên bản làm việc ngày 21/11/2016 và Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải ngày 06/9/2017 không có chữ ký của Thẩm phán, Thư ký và không đóng dấu của Toà án;

- Quyết định tạm ngưng phiên toà số 4374/2017/QĐ-ST ngày 02/8/2017 và quyết định không số về việc tạm ngưng phiên toà ngày 02/8/2017 không đóng dấu của Toà án.

Ngày 11 tháng 6 năm 2018, bà Nguyễn Thị Phi Ng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Bà Ng yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo mà bà Ng đưa ra là:

- Bản án sơ thẩm được tuyên căn cứ vào Pháp lệnh Nhà ở năm 1991 đã hết hiệu lực pháp luật từ ngày 01/7/1996, trong khi việc mua bán diễn ra vào ngày 16/12/1996 và ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà vào ngày 24/02/1997;

- Biên bản hoà giải ngày 21/11/2016, Biên bản làm việc ngày 31/01/2018 không có chữ ký của Thẩm phán, Thư ký và không đóng dấu của Toà án;

- Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải ngày 06/9/2017 do Thẩm phán Phùng Văn Hải chủ trì nhưng không có quyết định thay đổi Thẩm phán và biên bản này cũng không có chữ ký của Thư ký và không đóng dấu của Toà án.

Ngày 12 tháng 6 năm 2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định kháng nghị số 30/QĐKNPT-DS, kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 704/2018/DSST ngày 29/5/2018 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Lý do kháng nghị nêu ra là:

1/ Về tố tụng:

- Toà án cấp sơ thẩm không xác định đầy đủ các quan hệ tranh chấp:

Tại Đơn khởi kiện ngày 11/01/2016, nguyên đơn yêu cầu chia quyền sử dụng căn nhà số 556 N; Đơn khởi kiện ngày 28/01/2016 yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà ở; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/3/2016 yêu cầu công nhận chủ sở hữu theo tỷ lệ đóng góp mua và xây dựng nhà là 1/3 giá trị căn nhà; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/5/2017 yêu cầu bị đơn hoàn trả tiền thuê nhà hàng tháng; Đơn rút yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 05/6/2017. Qua các đơn nêu trên cho thấy giữa nguyên đơn và bị đơn phát sinh các quan hệ tranh chấp về quyền sở hữu nhà ở, tranh chấp về hợp đồng thuê nhà ở.

- Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn:

Bị đơn phản tố yêu cầu bà Ch và ông Q phải thanh toán số tiền, vàng, ngoại tệ, đồ trang sức đã vay gồm 173.000.000 đồng, 1.300 USD và 100.000.000 đồng trị giá chiếc nhẫn hột xoàn. Bị đơn đề nghị cần trừ nợ giữa hai bên, phần chênh lệch bị đơn sẽ trả cho nguyên đơn.

Tại phiên hoà giải ngày 06/9/2017, bị đơn thay đổi một phần yêu cầu phản tố, cụ thể: 57.300.000 đồng (thay vì 173.000.000 đồng), 1.300 USD, 1,5 lượng vàng SJC (thay vì 2,5 lượng vàng SJC), không yêu cầu trả chiếc nhẫn hột xoàn có giá trị 4.800 USD.

Tuy nhiên, do hai bên đã thống nhất quy đổi, cộng dồn số tiền VNĐ và USD là 142.000.000 đồng. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn nhưng không đình chỉ phần yêu cầu đã rút là có thiếu sót, vi phạm Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

2/ Về nội dung:

Theo Biên nhận ngày 27/12/1996 thì ông B có nhận của bà Ch, ông Q 146.694.000 đồng về việc đóng góp mua căn nhà số 556 N và theo Giấy xác nhận ngày 05/10/2010, ông B xác nhận bà Ch và ông Q 353.557.000 đồng đóng góp xây dựng nhà.

Tuy nhiên, căn cứ vào Hợp đồng thuê nhà ngày 20/7/1994, Quyết định số 5086 ngày 02/12/1996, Hợp đồng mua bán nhà thuộc sở hữu nhà nước, các biên lai thanh toán tiền mua nhà thì ông B là người xác lập sở hữu đối với căn nhà số 556 N. Mặc dù ông B thừa nhận có nhận các khoản tiền đóng góp mua nhà, xây dựng nhà của nguyên đơn theo giấy biên nhận ngày 27/12/1996 và giấy xác nhận ngày 05/10/2010, nhưng các bên không có thỏa thuận cùng xác lập sở hữu chung đối với căn nhà số 556 N nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải chia 56% giá trị đất và 25% giá trị xây dựng của căn nhà nói trên là không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Lê Nguyễn Bích H và ông Huỳnh Thanh Đ là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Hùng D là người đại diện hợp pháp của bị đơn - ông Nguyễn Văn B; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác là các ông bà Nguyễn Minh Tr, Nguyễn Chí H, Nguyễn Thị Trí Ph, Nguyễn Thị Mỹ H và Nguyễn Thị Chi Th, không thay đổi, bổ sung đơn kháng cáo và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu.

Bà Nguyễn Thị Phi Ng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thay đổi, bổ sung đơn kháng cáo và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu.

Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận các đương sự trình bày như sau:

Ông Nguyễn Hùng D trình bày:

Anh Hai tôi là Nguyễn Minh Tr, có vợ là Lý Bích V và con là Nguyễn Lý Minh T. Những người này có hộ khẩu, có tên trong tờ phụ lục kèm theo hợp đồng thuê nhà; ông Tr và bà V có ký tên trong Tờ đóng góp năm 2006, nhằm mục đích cho ba tôi là ông B mượn tiền mua nhà, sửa nhà. Tại thời điểm mua nhà, sửa nhà những người này có mặt tại Việt Nam. Họ chỉ xuất cảnh định cư ở nước ngoài vào năm 2013. Trong các văn bản của ông Tr từ nước ngoài gửi về chỉ xác định số tiền đóng góp là cho Ba tôi mượn để mua nhà, sửa nhà, nhưng ông Tr không xác định là tặng cho số tiền này cho Ba tôi. Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập những người này tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Biên nhận ngày 05/10/2010, ông B xác nhận có nhận của bà Ch, ông Q số tiền 353.557.000 đồng là dùng vào việc xây dựng nhà, không phải là mua nhà.

Năm 2004, bà Ch mượn của ông B 142.000.000 đồng, nhưng Tờ đóng góp lại lập năm 2006. Tại sao không cân trừ số tiền mượn vào số tiền đóng góp, mà quy toàn bộ số tiền bà Ch đóng góp là tiền mua nhà, sửa nhà.

Nguyên đơn đã không trung thực trong việc không thừa nhận việc thuê nhà của ông B mà cho rằng đó là số tiền báo hiếu cho Cha.

Ông D đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Hùng D trình bày như sau:

Bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là “Tranh chấp quyền sở hữu nhà ở” nhưng áp dụng Điều 27 Pháp lệnh Nhà ở và Điều 497 Bộ luật dân sự năm 2005 là không đúng, mà đúng là phải áp dụng Bộ luật dân sự năm 1995.

Điều 230 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định về căn cứ xác lập quyền sở hữu chung không áp dụng đối với nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước được bán theo Nghị định số 61/CP.

Giữa bà Ch và ông B không có thoả thuận việc đóng góp tiền là nhằm để xác lập sở hữu chung.

Phần cuối của Tờ đóng góp ngày 27/12/1996 có ghi rõ ông B tạm nhận số tiền này, dư sẽ trả lại, phải chia đều mỗi người 1/9.

Tờ đóng góp ngày 03/3/2006 và Tờ biên nhận ngày 25/10/2015 cũng chỉ dừng lại ở việc thống kê số tiền chứ không ghi nhận việc đóng góp tiền của bà Ch nhằm xác lập quyền sở hữu chung đối với căn nhà.

Các số liệu được ghi nhận trong các tài liệu mà bà Ch cung cấp chưa được làm rõ từng chi tiết và các tài liệu thể hiện việc đóng góp này không được công chứng, chứng thực theo quy định.

Bản án sơ thẩm bỏ qua quyền lợi của bà Lý Bích V và bà Nguyễn Lý Minh T.

Do đó, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Kim T là người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Phi Ng trình bày như sau:

Bà Phi Ng đóng góp cho ông B 192.045.000 đồng, trong số này ông B đã trả dần được 142.045.000 đồng, số còn lại 50.000.000 đồng, bà Ng cho ông B. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà vào năm 1997. Việc bà Ch yêu cầu ông B xác nhận có thuê nhà là chứng cứ quan trọng xác định ông B là chủ sở hữu căn nhà, bà Ch là người thuê nhà.

Ông Đ và bà H trình bày như sau:

Số tiền thuê nhà mà bà Ch yêu cầu ông B xác nhận chẳng qua là tiền mà bà Ch báo hiếu cho ông B, không phải là chứng cứ mà phía bị đơn quy kết rằng căn nhà thuộc sở hữu của ông B. Tờ đóng góp năm 2006 xác định rõ tỷ lệ đóng

góp của từng thành viên, bản thân tài liệu này và các tài liệu khác, không có chỗ nào thể hiện bà Ch cho ông B vay tiền để mua nhà, sửa nhà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị và trình bày như sau:

1/ Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm diễn ra đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Kiểm tra thời hạn kháng cáo của đương sự; Thông báo kháng cáo nộp tạm ứng án phí phúc thẩm được tiến hành đúng thời gian và thủ tục luật định. Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng được thực hiện một cách đầy đủ. Người tiến hành tố tụng được lựa chọn đúng quy trình, giải quyết vụ án đúng thủ tục, quy định của pháp luật. Người tham gia tố tụng được quyền trình bày quan điểm lập luận của mình. Đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của các đương sự tham gia tố tụng.

2/ Về tính có căn cứ và hợp pháp của đơn kháng cáo và kháng nghị:

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là hợp lệ vì còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định khoản 1, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Ngày 12/6/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ra quyết định kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm số 704/2018/DS-ST ngày 29/5/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ vào khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là còn trong thời hạn kháng nghị nên hợp lệ.

3/ Về nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông B, ông D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

4/ Về nội dung kháng nghị: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà giữ nguyên các căn cứ kháng nghị, yêu cầu kháng nghị mà Quyết định kháng nghị số 30/QĐKNPT-DS ngày 12 tháng 6 năm 2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã nêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của các ông bà Nguyễn Văn B, Nguyễn Hùng D, Nguyễn Thị Phi Ng và quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được công nhận.

[2] Về việc xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự:

Theo lời trình bày của các đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, các ông bà Nguyễn Minh Tr, Lý Bích V và Nguyễn Lý Minh T có tên

trong Phụ lục kèm theo hợp đồng thuê căn nhà số 298 (số mới 556) N, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là căn nhà 556 N). Bản thân ông Tr có đóng góp tiền vào việc mua và xây dựng lại căn nhà này. Ông Tr có uỷ quyền hợp lệ cho ông D tham gia tố tụng. Toà án cấp sơ thẩm không triệu tập bà V và bà Tâm tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có thiếu sót. Tuy nhiên, tại rất nhiều bản tự khai, biên bản ghi lời khai có trong hồ sơ, ông D là người đại diện hợp pháp của ông Tr đều xác định, cá nhân ông Tr có đóng góp tiền vào việc mua và xây dựng lại căn nhà, nhưng các khoản tiền này ông Tr cho ông B mượn, sau đó tặng cho ông B; không yêu cầu ông B trả lại. Lời trình bày của ông D với tư cách là người đại diện hợp pháp của ông Tr phù hợp với lời trình bày của ông B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu theo phía bị đơn. Mặt khác, các đương sự này đã xuất cảnh vào năm 2013, hiện đang định cư tại nước ngoài và họ không yêu cầu ông B trả lại tiền, không tranh chấp quyền sở hữu đối với căn nhà 556 N. Do đó, thiếu sót này của bản án sơ thẩm không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự.

Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự đều xác định, căn nhà số 556 N được xây dựng lại vào năm 1997, nay chưa hoàn công. Từ đó đến nay, không có bất kỳ đương sự nào sửa chữa hay xây dựng mới bất kỳ phần nào. Do đó, vấn đề xem xét giá trị phần sửa chữa, phần xây dựng thêm và triệu tập những người khác tham gia tố tụng không được đặt ra.

[3] Về việc xác định chứng cứ:

Tại phiên toà sơ thẩm và phúc thẩm, các đương sự đều xác định:

- “Biên nhận” đề ngày 27/12/1996 và “Giấy xác nhận” đề ngày 05/10/2015 là do ông Nguyễn Văn B viết và ký tên;

- “Tờ đóng góp (tính đến 03/03/2006)” là do ông Nguyễn Hùng D lập, có chữ ký của các ông bà Nguyễn Văn B, Nguyễn Minh Tr, Lý Bích V, Nguyễn Thị Phi Ng, Nguyễn Thị Nga Ch, Lê Ngọc Q và Nguyễn Hùng D;

Do đó các tài liệu nêu trên được xác định là chứng cứ theo quy định tại Điều 93 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về nội dung kháng cáo, kháng nghị:

[4.1] Về kháng cáo của ông D, bà Ng về vấn đề áp dụng pháp luật của bản án sơ thẩm, về hình thức của các văn bản tố tụng, về xác định pháp luật nội dung được áp dụng và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thủ tục tố tụng, về xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp:

[4.1.1] Xét thấy, hộ gia đình ông Nguyễn Văn B được thuê căn nhà số 556 N thuộc sở hữu Nhà nước theo hợp đồng số 132 ngày 20/7/1994. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu theo phía bị đơn kháng định, ông B là cán bộ Công ty D nên được thuê nhà, mua nhà theo Nghị định số 61/CP. Mặc dù việc bà Ch, ông Q đóng góp tiền vào việc mua nhà, xây dựng nhà diễn ra vào ngày 27/12/1996, 05/10/2010 và việc ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với căn nhà số 556 N vào ngày 24/02/1997 là

hoàn toàn diễn ra sau ngày Pháp lệnh Nhà ở năm 1991 hết hiệu lực. Nhưng để xác định quyền, nghĩa vụ của bên thuê nhà tại thời điểm xác lập hợp đồng thì việc áp dụng Pháp lệnh Nhà ở năm 1991 là cần thiết, có căn cứ và đúng quy định. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án là không chính xác. Mà chính xác phải áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự năm 1995.

[4.1.2] Trong hồ sơ vụ án có các tài liệu như: Biên bản hoà giải ngày 31/01/2018, Biên bản làm việc ngày 21/11/2016, Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải ngày 06/9/2017, Quyết định tạm ngưng phiên toà số 4374/2017/QĐ-ST ngày 02/8/2017 không có chữ ký của Thẩm phán và Thư ký Toà án.

Xét thấy các văn bản tố tụng nêu trên là không đúng thể thức, vi phạm các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, các vi phạm này không phải là nghiêm trọng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Toà án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4.1.3] Tại Đơn khởi kiện ngày 11/01/2016, nguyên đơn yêu cầu chia quyền sử dụng căn nhà số 556 N; Đơn khởi kiện ngày 28/01/2016 yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà ở; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/3/2016 yêu cầu công nhận chủ sở hữu theo tỷ lệ đóng góp mua và xây dựng nhà là 1/3 giá trị căn nhà; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/5/2017 yêu cầu bị đơn hoàn trả tiền thuê nhà hàng tháng; Đơn rút yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 05/6/2017. Tổng hợp các đơn khởi kiện và khởi kiện bổ sung nêu trên, cho thấy giữa nguyên đơn và bị đơn có tranh chấp quyền sở hữu nhà ở, tranh chấp về hợp đồng thuê nhà ở. Tuy nhiên, tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện là tranh chấp quyền sở hữu nhà ở, do đó bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là “Tranh chấp quyền sở hữu nhà ở” là có căn cứ, đúng pháp luật, không bỏ sót quan hệ pháp luật có tranh chấp như kháng cáo của các đương sự và quyết định kháng nghị đã nêu.

Bị đơn phản tố yêu cầu bà Ch và ông Q phải thanh toán số tiền, vàng, ngoại tệ, đồ trang sức đã vay gồm 173.000.000 đồng, 1.300 USD và 100.000.000 đồng trị giá chiếc nhẫn hột xoàn. Bị đơn đề nghị cản trừ nợ giữa hai bên, phần chênh lệch bị đơn sẽ trả cho nguyên đơn. Tại phiên hoà giải ngày 06/9/2017, bị đơn thay đổi một phần yêu cầu phản tố, cụ thể yêu cầu nguyên đơn phải trả: 57.300.000 đồng (thay vì 173.000.000 đồng), 1.300 USD, 1,5 lượng vàng SJC (thay vì 2,5 lượng vàng SJC), không yêu cầu trả chiếc nhẫn hột xoàn có giá trị 4.800 USD.

Tuy nhiên, do hai bên đã thống nhất quy đổi, cộng dồn số tiền VNĐ và USD là 142.000.000 đồng. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn nhưng không đình chỉ phần yêu cầu đã rút là có thiếu sót, vi phạm Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nội dung kháng nghị này là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2] Về kháng cáo của ông D, bà Ng và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về vấn đề đánh giá chứng cứ của bản án sơ thẩm trong việc xác định sở hữu chung theo phần của bà Ch, ông Q trong căn nhà số 556 N, xét thấy:

[4.2.1] Ông Nguyễn Văn B đại diện cho hộ gia đình và ông Dương Công Kh (đại diện cho Hội đồng bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước Quận 11) ký hợp đồng số 434/HĐ.MBNO.1 về việc mua bán căn nhà số 556 N ngày 16/12/1996 với giá 258.024.301 đồng, bao gồm giá trị quyền sử dụng đất là 179.424.000 đồng và giá trị xây dựng là 78.600.301 đồng.

[4.2.2] Sau đó, tại giấy “Biên nhận” ngày 27/12/1996, ông B xác nhận có nhận của bà Ch và ông Q 146.694.000 đồng vào mục đích đóng góp vào việc mua căn nhà số 556 N với giá 260.000.000 đồng. Như vậy, tài liệu này đã xác định, để mua căn nhà 556 N, bà Ch và ông Q đã đóng góp 146.694.000 đồng.

[4.2.3] Sau khi mua nhà xong, vào năm 1997, các thành viên trong gia đình cùng nhau đóng góp tiền và vay thêm tiền của Ngân hàng để xây dựng lại căn nhà. Tại tờ “Đóng góp (tính đến ngày 03/03/2006)”, có chữ ký của các ông bà Nguyễn Văn B, Nguyễn Minh Tr, Nguyễn Thị Phi Ng, Nguyễn Thị Nga Ch, Lê Ngọc Q và Nguyễn Hùng D vào ngày 16/3/2006 thể hiện các nội dung sau:

- Tiền mua nhà: 260.000.000 đồng;

- Tiền xây nhà: 827.257.000 đồng;

- Tổng cộng tiền mua và xây nhà 1.087.257.000 đồng, trong đó có vay theo hình thức trả góp của Ngân hàng A chi nhánh C 260.000.000 đồng (hồ sơ thể hiện: hợp đồng tín dụng số N01281097CL ngày 28/10/1997 vay 200.000.000 đồng và hợp đồng tín dụng số R01061297CL ngày 06/12/1997 vay 130 chỉ vàng Bông Lúa);

- Chị Tám (tức bà Ch): đóng góp 03 lần tổng cộng 391.986.000 đồng, bao gồm:

+ 146.000.000 đồng;

+ 122.500.000 đồng (thể hiện việc trả góp cho Ngân hàng A 35 tháng x 3.500.000 đồng/tháng).

Trong tổng số 391.986.000 đồng này, trừ đi phần của bà Thảo 14.500.000 đồng, trả lại số dư cho bà Ch 23.929.000 đồng. Như vậy với chứng cứ được lập sau cùng này, bà Ch, ông Q đóng góp tổng cộng 353.557.000 đồng, trong đó tiền mua nhà 146.000.000 đồng, tiền xây dựng nhà 207.557.000 đồng.

[4.2.4] Tại “Giấy xác nhận” ngày 05/10/2015, ông B xác nhận có nhận của bà Ch, ông Q 353.557.000 đồng về việc đóng góp về việc xây dựng nhà.

Tổng hợp 03 chứng cứ nêu trên, bản án sơ thẩm nhận định: Bà Ch, ông Q đóng góp 146.000.000 đồng trên tổng số 260.000.000 đồng để mua nhà, chiếm 56% giá trị quyền sử dụng đất và đóng góp 207.557.000 đồng trên tổng số

827.257.000 đồng để xây dựng nhà, chiếm 25% giá trị phần xây dựng nhà là có căn cứ, đúng pháp luật.

Kháng cáo của ông D, bà Ng và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng, ông B là cán bộ Công ty D nên được thuê và mua hoá giá nhà theo Nghị định 61/CP. Các tài liệu như “Biên nhận” ngày 27/12/1996, “Đóng góp (tính đến ngày 03/03/2006)”, “Giấy xác nhận” ngày 05/10/2015, thể hiện B có nhận các khoản tiền như nguyên đơn trình bày. Nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện ông B nhận những khoản tiền này của bà Ch, ông Q để cùng xác lập sở hữu chung đối với căn nhà 556 N, mà thực chất đây là tiền ông B vay của các con để mua và xây dựng nhà là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi vì:

Thứ nhất, Hợp đồng thuê nhà số 132 ngày 20/7/1994 thể hiện bên thuê nhà là ông Nguyễn Văn B đại diện cho các thành viên cùng thuê nhà có tên trong phụ lục kèm theo, trong đó có ông Q, bà Ch. Theo quy định tại Điều 27 Pháp lệnh Nhà ở năm 1991, Điều 496 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định, những người thuộc bên thuê có tên trong hợp đồng thuê nhà ở, có quyền, nghĩa vụ ngang nhau đối với bên cho thuê và phải liên đới thực hiện các nghĩa vụ của bên thuê đối với bên cho thuê.

Thứ hai, các tài liệu mà nguyên đơn xuất trình đều thể hiện bà Ch, ông Q đóng góp 146.000.000 đồng để mua nhà, đóng góp 207.557.000 đồng để xây dựng nhà, không có câu chữ nào thể hiện bà Ch, ông Q cho ông B vay tiền để mua và xây nhà 556 N.

Tại Điều 230 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định căn cứ để xác lập quyền sở hữu chung như sau “Quyền sở hữu chung được xác lập theo thoả thuận của các chủ sở hữu, theo quy định của pháp luật hoặc theo tập quán”. Đúng là các tài liệu thể hiện việc bà Ch, ông Q đóng góp tiền để mua nhà không ghi nhận việc đóng góp này là để cùng xác lập quyền sở hữu chung đối với căn nhà 556 N. Tuy nhiên, theo tập quán, một khi các bên có đóng góp tiền và có ghi rõ là “để mua nhà” thì đương nhiên căn nhà được mua là tài sản thuộc sở hữu chung theo phần như quy định tại điều luật vừa viện dẫn và Điều 231 Bộ luật Dân sự năm 1995.

[4.2.5] Bị đơn cho rằng, giấy xác nhận số tiền thuê nhà đề ngày 26/3/2017 là chứng cứ quan trọng xác định nhà số 556 N thuộc sở hữu của ông B và bà Ch chỉ là người thuê. Ngược lại, phía bà Ch cho rằng việc bà đưa tiền hằng tháng cho ông B chỉ là con biểu cha. Xét thấy, mặc dù hai bên có ý kiến giải thích khác nhau về giấy xác nhận tiền thuê nhà này, nhưng như phần trên đã nhận định và kết luận, việc bà Ch, ông Q đóng góp tiền cho ông B là nhằm mục đích xác lập sở hữu chung đối với căn nhà 556 N. Do đó, ý kiến của bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

[4.2.6] Ông D, bà Ng kháng cáo cho rằng, căn cứ khởi kiện của nguyên đơn là Tờ đóng góp được lập đến ngày 03/03/2006, tuy nhiên ông B đã xác lập quyền sở hữu đối với căn nhà 556 N từ ngày 24/02/1997. Ông B được mua hoá

giá nhà 556 N với tư cách là một cán bộ viên chức đang có hộ khẩu và hợp đồng thuê căn nhà. Ông B mua nhà 556 N trải qua một quá trình nghiêm ngặt, đúng các quy định tại Quyết định 7805/QĐ-UB-QLĐT ngày 18/11/1995 về việc ban hành “Quy trình thực hiện việc bán nhà thuộc sở hữu nhà nước theo Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh”. Việc mua bán nhà giữa ông B và Nhà nước được hoàn thành vào ngày 24/02/1997, nhưng trong suốt thời gian đó, bà Ch không có bất kỳ khiếu nại hay yêu cầu huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sở hữu đã cấp cho ông B. Từ đó cho rằng bản án sơ thẩm xét xử vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Vì các căn cứ mà người kháng cáo viện dẫn trong đơn kháng cáo và yêu cầu kháng cáo là không có tính logic. Mặt khác, pháp luật không hạn chế về thời hiệu khởi kiện đối với quan hệ tranh chấp quyền sở hữu nhà ở. Do đó, việc bà Ch không khiếu nại, khởi kiện trong thời gian dài không mặc nhiên công nhận sở hữu của ông B đối với căn nhà số 556 N.

[4.2.7] Ông D, bà Ng kháng cáo cho rằng, bản án sơ thẩm đã không xem xét toàn diện các yêu cầu của bị đơn. Cụ thể, bị đơn yêu cầu bà Ch phải dọn ra khỏi căn nhà số 556 N và trả lại mặt bằng đã thuê sửa xe máy trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nhưng bản án sơ thẩm bỏ sót yêu cầu “trả lại mặt bằng thuê” là không có căn cứ. Bởi vì bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định căn nhà số 556 N thuộc sở hữu chung của ông B và bà Ch, ông Q, tức là yêu cầu “trả lại mặt bằng thuê” mà phía bị đơn đã yêu cầu không được chấp nhận.

[4.2.8] Ông D, bà Ng kháng cáo cho rằng bản án sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải thanh toán tiền cho nguyên đơn tại thời điểm thi hành án là sai về mặt nội dung là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi vì tại Điều 59 Luật Thi hành án dân sự năm 2014 quy định “Trường hợp theo bản án, quyết định mà một bên được nhận tài sản và phải thanh toán cho người khác giá trị tài sản họ được nhận, nhưng tại thời điểm thi hành án, giá tài sản thay đổi và một trong các bên đương sự có yêu cầu định giá tài sản đó thì tài sản được định giá theo quy định tại Điều 98 của Luật này để thi hành án”. Do đó, để bảo đảm quyền lợi cho tất cả các đương sự, bản án sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải thanh toán tiền cho nguyên đơn tại thời điểm thi hành án là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4.2.9] Tại phiên toà phúc thẩm, bà T là người đại diện hợp pháp của bà Ng cho rằng, bà Ng đóng góp cho ông B 192.045.000 đồng, trong số này ông B đã trả dần được 142.045.000 đồng, số còn lại 50.000.000 đồng, bà Ng cho ông B và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét. Xét thấy, số liệu mà bà T đưa ra không phù hợp với số liệu được thể hiện trong các tài liệu như “Biên nhận” đề ngày 27/12/1996, “Giấy xác nhận” đề ngày 05/10/2015 và “Tờ đóng góp (tính đến 03/03/2006)”. Mặt khác, nếu các số liệu mà bà Ng nêu ra là có thật thì quyền lợi của bà Ng đã được đảm bảo khi được ông B trả lại 192.045.000 đồng; riêng 50.000.000 đồng còn lại, bà Ng xác định tặng cho ông B.

Các lập luận trên đây cũng là căn cứ để Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến trình bày cũng như yêu cầu của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B, ông Hùng.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông D, bà Ng là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có căn cứ một phần nên được chấp nhận. Cần sửa bản án sơ thẩm.

Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự có kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hùng D là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn - ông Nguyễn Văn B, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; và là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác, gồm các ông bà Nguyễn Minh Tr, Nguyễn Thị Trí Ph, Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Chí H và Nguyễn Thị Chi Th.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Phi Ng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 30/QĐKNPT-DS ngày 12/6/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 704/2018/DSST ngày 29/5/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng khoản 2 Điều 26, Điều 37, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 230, Điều 231, Điều 496 Bộ luật Dân sự năm 1995;

Áp dụng Điều 27 Pháp lệnh Nhà ở năm 1991;

Áp dụng Điều 5, Điều 6 Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ;

Áp dụng Điều 59 Luật Thi hành án dân sự năm 2014;

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án,

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Công nhận căn nhà số 556 N, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Nguyễn Thị Nga Ch, ông Lê Ngọc Q và ông Nguyễn Văn B là đồng sở hữu.

Ông Nguyễn Văn B được quyền sở hữu căn nhà số 556 N, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Văn B có trách nhiệm hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Nga Ch và ông Lê Ngọc Q 56% (năm mươi sáu phần trăm) giá trị quyền sử dụng đất, 25% (hai mươi lăm phần trăm) giá trị xây dựng của căn nhà số 556 N, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị quyền sử dụng đất và giá trị xây dựng căn nhà nêu trên được xác định tại thời điểm thi hành án.

2/ Bà Nguyễn Thị Nga Ch, ông Lê Ngọc Q, bà Lê Nguyễn Bích H, ông Lê Nguyễn Minh Ph, trẻ Huỳnh Lê Anh T (có bà Lê Nguyễn Bích H làm giám hộ) có trách nhiệm giao trả lại phần nhà đang sử dụng thuộc căn nhà số 556 N, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Văn B.

3/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn B.

Buộc bà Nguyễn Thị Nga Ch phải trả cho ông Nguyễn Văn B 142.000.000 (một trăm bốn mươi hai triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4/ Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn B theo Thông báo về việc thụ lý vụ án (bổ sung) số 1007/TB-TLVA ngày 15/3/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn theo Thông báo thụ lý vụ án (bổ sung) số 3073/TB-TLTA ngày 05/6/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

6/ Việc thi hành bản án theo Điều 1, Điều 2, Điều 3 được thực hiện cùng một lúc ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

7/ Về án phí sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Nga Ch và ông Nguyễn Văn B.

Trả cho bà Nguyễn Thị Nga Ch 24.144.403 (hai mươi bốn triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn bốn trăm lẻ ba ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, theo biên lai thu số 34273 ngày 25/5/2017 và 200.000 (hai trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 2608 ngày 18/02/2016 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Trả cho ông Nguyễn Văn B 8.000.000 (tám triệu) đồng, tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 33675 ngày 03/3/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

8/ Về án phí dân sự phúc thẩm:

Trả cho ông Nguyễn Hùng D và các ông bà Nguyễn Văn B, Nguyễn Minh Tr, Nguyễn Thị Trí Ph, Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Chí H và Nguyễn Thị Chi Th (do ông D là người đại diện theo uỷ quyền nộp) mỗi người 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo các biên lai thu số AA/2017/0044952, AA/2017/0044953, AA/2017/0044954, AA/2017/0044947, AA/2017/0044948, AA/2017/0044949 và AA/2017/0044950 cùng ngày 26/6/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Trả cho bà Nguyễn Thị Phi Ng 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số AA/2017/0044951 ngày 26/6/2018 (do ông Phạm Bá Th nộp thay) của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

9/ Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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 và 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.

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

Thành viên hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Văn Công

Đặng Văn Thành

Võ Văn Khoa

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND TP HCM;
- VKSND TP HCM;
- Cục THADS TP HCM;
- Đương sự;
- Lưu.

Võ Văn Khoa