

Bản án số: 644/2023/DS-PT

Ngày 15 – 9 – 2023

V/v tranh chấp đòi nhà, yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất và bồi thường thiệt hại.

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 Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán:

Ông Đặng Văn Ý

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung – 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: Ông Trần Đăng Ry – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 308/2023/TLPT-DS ngày 31 tháng 5 năm 2023 về tranh chấp đòi nhà, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 1306/2021/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2171/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2023; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Ngô Như T, sinh năm 1942; địa chỉ: Số 111/28/28 PVC, Phường 14, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh, (*vắng mặt*);

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo Giấy ủy quyền ngày 19/12/2018):

+ Bà Nguyễn Minh H, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 6/37 Bis Đường 12, phường BA, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt);

+ Ông Nguyễn Khắc V, sinh năm 1981; địa chỉ: C316, Lô C, Chung cư HK, Đường số 20, Phường 5, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh, (xin vắng mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Phạm Kim H1, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 124/38A TQK, phường TĐ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

Địa chỉ: 86 LTT, phường BN, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Ngô Quang M, sinh năm 1943; địa chỉ: 7189 W C.C, B. – OH 44141, USA, (vắng mặt);

2. Bà Ngô Như S (Ngo S Nhu), sinh năm 1948; địa chỉ: 1667 M. Street U. – NY 13501, USA, (vắng mặt);

3. Ông Ngô Việt H2, sinh năm 1950; địa chỉ: Số 561/61 LQĐ, Phường 1, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt);

4. Ông Ngô Việt D (Viet D Ngo), sinh năm 1951; địa chỉ: A. S. 42 – 44149 Dortmund, Germany, (vắng mặt);

5. Bà Nguyễn Ngọc Bích Ng, sinh năm 1997; địa chỉ: C316, Lô C, Chung cư HK, Đường số 20, Phường 5, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt);

6. Bà Ngô Thị Cẩm H3 (Ngo Trish Cam H3), sinh năm 1963, địa chỉ: 550 D. Street, Unit 2A, S. CT06489, USA, (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Quang M, bà Ngô Như S, ông Ngô Việt H2, ông Ngô Việt D, bà Nguyễn Ngọc Bích Ng, bà Ngô Thị Cẩm H3 (theo các Giấy ủy quyền ngày 19/12/2018, ngày 08/01/2019, ngày 24/01/2019 và ngày 18/12/2018):

+ Bà Nguyễn Minh H, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 6/37 Bis Đường 12, phường BA, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt);

+ Ông Nguyễn Khắc V, sinh năm 1981; địa chỉ: C316, Lô C, Chung cư HK, Đường số 20, Phường 5, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh, (xin vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Khắc V, sinh năm 1981; địa chỉ: C316, Lô C, Chung cư HK, Đường số 20, Phường 5, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh, (*xin vắng mặt*).

8. Ông Phạm Xuân Ng1, sinh năm 1999, (*vắng mặt*);

9. Ông Phạm Xuân K, sinh năm 1944, (*vắng mặt*);

Cùng địa chỉ: Số 124/38A TQK, phường TĐ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Ông Võ Kim Q, sinh năm 1958; địa chỉ: 60/1A TVM, ấp XTĐ1, xã XTĐ, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh, (*vắng mặt*);

11. Bà Nguyễn Thị Phương M1, sinh năm 1959, (*vắng mặt*);

12. Bà Võ Thị Kim D1, sinh năm 1984, (*vắng mặt*);

Cùng địa chỉ: Số 60/1G TVM, ấp XTĐ1, xã XTĐ, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

13. Bà Tôn Nữ Xuân Y, sinh năm 1932; địa chỉ: 15561 P.St, W. CA92683-C., USA, (*vắng mặt*);

14. Phòng Công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trí H4 – Trưởng Phòng Công chứng số 1; địa chỉ: Số 97 P., phường BN, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, (*xin vắng mặt*);

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Ngô Như T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 19/5/2015, đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/10/2018 và ngày 25/3/2020, các bản tự khai, biên bản hòa giải và trong quá trình tham gia tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Ngô Như T có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Minh H và ông Nguyễn Khắc V trình bày:*

Vợ chồng ông Ngô Quang H5, bà Phạm Thị Đ có 07 người con chung là: Bà Ngô Như T, sinh năm 1942; ông Ngô Quang M, sinh năm 1943; bà Ngô Như S, sinh năm 1948; ông Ngô Việt H2, sinh năm 1950; ông Ngô Việt D, sinh năm 1951; bà Ngô Thị Cẩm H3, sinh năm 1963; bà Ngô Thị Bạch Y1 (chết năm 2013) có chồng là ông Nguyễn Khắc S1 (chết năm 2014) có 02 người con chung: ông Nguyễn Khắc V, sinh năm 1981 và bà Nguyễn Ngọc Bích Ng, sinh năm 1997.

Trước năm 1975, ông H5 và bà Đ có cho ông Lê Văn K1 (tên thường gọi là K1) và bà Nguyễn Thị Đ1 thuê căn nhà số 124/38 TQK, phường TĐ, Quận 1,

Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Đại lộ PB), diện tích 54,6m², thuộc thửa đất số 933, tờ bản đồ số 01 Sài Gòn-TĐ nay là thửa số 99 và 100, tờ bản đồ số 48 phường TĐ. Hai bên thỏa thuận giá thuê là 10,5 đồng/năm, không ký quỹ, không có hợp đồng, không cam kết quy định thời hạn.

Ngày 11/01/1981, ông H5 có làm Tờ khai nạp thuế cho bất động sản không khế ước, thời gian từ tháng 01 đến tháng 12 năm 1981 với nội dung: Ông Ngô Quang H5 cho thuê bốn căn phố nhỏ ở bên hẻm TQK (Quận 1) từ số 124/32 đến số 124/38 cho bốn người thuê là Nguyễn Văn H6, Phạm Kh, Nguyễn Thị Ng2, Lê Văn K1; Thời gian thuê từ ngày 01/01/1981 đến ngày 31/12/1981, giá thuê 42 đồng/4 căn/năm, thuế trước bạ tính 10% trên 42 đồng, người khai đã thanh toán số tiền thuế là 4 đồng 20.

Năm 1982, do thời giá thay đổi, ông H5 đề nghị tăng giá cho thuê nhà nhưng ông K1, bà Đ1 không đồng ý và không đóng tiền thuê nhà nữa kể từ năm 1982. Sau đó, ông H5 và bà Đ đã nhiều lần đòi tiền thuê nhà và đòi lại nhà cho thuê nhưng ông K1 không trả tiền thuê nhà cũng không trả nhà. Ông H5, bà Đ có làm đơn đòi nhà gửi tới các cơ quan có thẩm quyền nhưng được trả lời chưa có quy định cụ thể của Nhà nước về việc đòi nhà cho thuê.

Năm 1989, ông H5 chết (Giấy chứng tử đề ngày 01/3/1989), năm 1995 bà Đ chết (Giấy chứng tử đề ngày 11/8/1985).

Sau khi ông H5, bà Đ chết, đại diện các đồng thừa kế của ông H5 và bà Đ đã nhiều lần thương lượng với hộ ông K1 để giải quyết nhưng ông K1 không chấp nhận. Ông K1 còn tự ý chia căn nhà 124/38 TQK, phường TĐ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh thành hai căn để sang nhượng trái phép cho các hộ khác.

Cụ thể là vào ngày 06/3/1979, bà Đ1 bán một phần trước căn nhà có diện tích 33m² cho ông Đồng Sỹ Ch và bà Tôn Nữ Xuân Y bằng giấy tay, không có chính quyền chứng thực. Đến năm 1995, ông Ch tiến hành xin hợp thức hóa nhà. Mặc dù trong hồ sơ xin hợp thức hóa nhà của ông Ch đã ghi rõ nguồn gốc căn nhà là do bà Đ1 thuê nhà đất của ông Ngô Quang H5, tại bản kê khai nhà cửa ngày 17/12/1976 của ông K1 cũng khai thuê nhà đất của ông H5. Nhưng vào ngày 24/9/1996 ông Ch, bà Y vẫn được Ủy ban nhân dân (UBND) Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3713/96 cho căn nhà số 124/38A TQK, phường TĐ, Quận 1. Từ việc cấp giấy chứng nhận sai dẫn đến hậu quả là vào ngày 23/11/1998 ông Ch, bà Y (do bà Đồng Thị Mai Tr làm đại diện theo ủy quyền) đã bán căn nhà trên cho bà Phạm Kim H1. Bà H1 được Sở Địa chính Nhà đất cập nhật nội dung thay đổi tên chủ

mới ngày 14/12/1998. Gia đình bà H1 đang quản lý, sử dụng nhà đất từ đó cho đến nay.

Ngày 27/9/1999 bà Ngô Thị Bạch Y1 (con ông H5, bà Đ) có Tờ đăng ký nhà – đất đối với nhà đất số 124/38 TQK, trong đó có kê khai nội dung: đang đòi lại nhà, chờ Tòa án nhân dân Quận 1 giải quyết.

Năm 2006, các đồng thừa kế của ông H5, bà Đ có đơn khởi kiện bà H1 đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhưng được Tòa án yêu cầu phải có Thông báo bằng văn bản về việc đòi nhà cho bên thuê nhà biết trước ít nhất 24 tháng trong trường hợp thời hạn thuê nhà không xác định.

Vào tháng 10/2008, UBND phường TĐ, Quận 1 đã tiến hành hòa giải giữa đại diện các đồng thừa kế của ông H5, bà Đ là bà Ngô Thị Bạch Y1 với bà Phạm Kim H1 về việc đòi lại căn nhà số 124/38A TQK theo Biên bản hòa giải số 23/BB/HGTP ngày 06/10/2008. Do bà H1 vắng mặt không lý do nên buổi hòa giải không tiến hành được.

Ngày 04/4/2015, đại diện các đồng thừa kế của ông H5, bà Đ có liên hệ Văn phòng Thừa phát lại Quận 1 lập Vi bằng ghi nhận việc giao văn bản Thông báo đòi lại tài sản là căn nhà số 124/38A TQK, phường TĐ, Quận 1 cho người được nhận thông báo là bà Phạm Kim H1.

Ngày 19/5/2015, bà Ngô Như T đại diện các đồng thừa kế của ông H5, bà Đ yêu cầu Tòa án giải quyết việc đòi nhà đối với căn nhà 124/38A TQK do hộ bà Phạm Kim H1 đang quản lý, sử dụng.

Ngày 09/10/2018, bà T có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3713/96 ngày 24/9/1996 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Đồng Sỹ Ch, bà Tôn Nữ Xuân Y và thay đổi sang tên bà Phạm Kim H1 ngày 14/12/1998 đối với căn nhà số 124/38A TQK, phường TĐ, Quận 1.

Đồng thời, bà T yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà ở số 8400/HĐMB ngày 23/11/1998 của căn nhà số 124/38A TQK được lập giữa ông Đồng Sỹ Ch, bà Tôn Nữ Xuân Y do bà Đồng Thị Mai Tr làm đại diện ủy quyền và bà Phạm Kim H1 được chứng nhận bởi Phòng Công chứng Nhà nước số 1 nay đổi tên là Phòng Công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 25/3/2020, bà T tiếp tục có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu trong trường hợp không hủy được Giấy chứng nhận số 3713/96 ngày 24/9/1996 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Ch, bà Y (đã cập nhật sang tên của bà H1) thì UBND Thành phố Hồ Chí Minh phải bồi thường cho nguyên đơn số tiền 3.597.000.000 đồng (ba tỷ năm trăm chín mươi bảy triệu đồng). Bởi do việc

UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận cho ông Ch, bà Y không đúng quy định nên đã khiến cho phía ông H5, bà Đ bị mất nhà, không thu được tiền thuê nhà qua các thời kỳ. Cụ thể:

+ Từ ngày 01/10/1996 đến 31/12/2000, đơn giá 500.000 đồng/tháng: 500.000 đồng x 04 năm 03 tháng = 25.500.000 đồng;

+ Từ ngày 01/01/2001 đến 31/12/2005, đơn giá 750.000 đồng/tháng: 750.000 đồng x 05 năm x 12 tháng = 45.000.000 đồng;

+ Từ ngày 01/01/2006 đến 31/12/2010, đơn giá 1.000.000 đồng/tháng: 1.000.000 đồng x 05 năm x 12 tháng = 60.000.000 đồng;

+ Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/3/2020, đơn giá 1.500.000 đồng/tháng: 1.500.000 đồng x 09 năm 03 tháng = 166.500.000 đồng.

Tổng cộng tiền thuê nhà từ ngày 01/10/1996 đến ngày 30/3/2020 là 297.000.000 đồng.

+ Giá trị đất ở: $33\text{m}^2 \times 100.000.000 \text{ đồng} = 3.300.000.000 \text{ đồng}$.

Tổng cộng tiền thuê nhà bị mất và nhà đất bị mất là 3.597.000.000 đồng.

Đối với giá trị nhà đất tranh chấp 124/38A TQK, phía nguyên đơn có ý kiến như sau: Giá trị nhà bao gồm 03 tầng và 01 sân thượng ($31,6\text{m}^2 \times 5 \text{ triệu đồng} \times 3$) + ($31,6\text{m}^2 \times 2,5 \text{ triệu đồng}$) = 553.000.000 (năm trăm năm mươi ba triệu) đồng. Bà T sẽ trả lại giá trị nhà cho bị đơn là 553.000.000 (năm trăm năm mươi ba triệu) đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn xác định lại các yêu cầu khởi kiện như sau:

1- Yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Kim H1 và gia đình phải trả lại nhà đất số 124/38A TQK, phường TĐ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cho nguyên đơn. Nguyên đơn đồng ý trả lại cho bà H1 giá trị căn nhà.

2- Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3713/96 ngày 24/9/1996 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Đồng Sỹ Ch, bà Tôn Nữ Xuân Y và thay đổi sang tên bà Phạm Kim H1 vào ngày 14/12/1998 đối với nhà số 124/38A TQK, phường TĐ, Quận 1.

3- Hủy Hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà ở số 8400/HĐMB ngày 23/11/1998 đối với căn nhà số 124/38A TQK, phường TĐ, Quận 1, được lập giữa ông Đồng Sỹ Ch, bà Tôn Nữ Xuân Y (do bà Đồng Thị Mai Tr làm đại diện ủy quyền) và bà Phạm Kim H1 được chứng nhận bởi Phòng Công chứng Nhà nước số 1 nay đổi tên là Phòng Công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

4- Việc UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận cho ông Ch, bà Y không đúng quy định đã gây thiệt hại nên trong trường hợp không hủy được Giấy chứng nhận số 3713/96 ngày 24/9/1996 thì buộc UBND Thành phố Hồ Chí Minh phải bồi thường cho nguyên đơn các khoản sau: Tiền thuê nhà bị mất từ ngày 01/10/1996 đến ngày xét xử sơ thẩm 27/12/2021 tổng số tiền 328.500.000 đồng + Giá trị đất ở bị mất là 3.300.000.000 đồng; tổng cộng hai khoản là 3.628.500.000 đồng.

Ngoài ra, nguyên đơn còn trình bày: ông K1 (K1) chết ngày 23/9/1980, bà Đ1 chết ngày 30/6/1987, ông bà không có con chung. Khi còn sống ông K1 và bà Đ1 có nhận người cháu là Nguyễn Thị Phương M1 về chung sống từ năm 1979. Bà M1 có chồng là ông Võ Kim Q và con là Võ Thị Kim D1. Sau khi ông K1, bà Đ1 chết thì bà M1 là người thực hiện việc sang nhượng, xin làm thủ tục hợp thức hóa nhà cho ông Ch, bà Y. Do đó, nguyên đơn đề nghị đưa bà M1 cùng chồng và con của bà M1 vào tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- Bị đơn bà Phạm Kim H1, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Ngô Quang M, Ngô Như S (Ngo S Nhu), Ngô Việt H2, Ngô Việt D (Viet D Ngo), Nguyễn Ngọc Bích Ng, Ngô Thị Cẩm H3 (Ngo Trish Cam H3) cùng có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Minh H và ông Nguyễn Khắc V trình bày: Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu độc lập.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh xin vắng mặt. Nhưng tại Công văn số 388/CC1 ngày 13/12/2019 và Công văn số 126/CC1 ngày 22/5/2020, Phòng Công chứng số 1 trình bày:

Ngày 19/11/1998, Phòng Công chứng Nhà nước số 1, Thành phố Hồ Chí Minh có tiếp nhận yêu cầu chứng nhận Hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà ở đối với căn nhà số 124/38A TQK, phường TĐ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Hồ sơ xuất trình gồm có:

- + Dự thảo hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà ở;
- + Bản sao giấy tờ tùy thân của đại diện bên bán (CMND của bà Đồng Thị Mai Tr), bên mua (CMND của bà Phạm Kim H1);
- + Bản sao giấy tờ liên quan đến tài sản (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 3713/96 ngày 24/9/1996 do UBND

Thành phố Hồ Chí Minh cấp; Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 13/11/1996; Bản vẽ do Phòng Quản lý đô thị Quận 1 lập ngày 20/10/1998).

+ Giấy tờ khác có liên quan: Bản chính đơn xin xác nhận tình trạng nhà để bán, chuyển nhượng sở hữu được UBND phường TĐ, Quận 1 xác nhận; Bản sao hợp đồng ủy quyền do ông Đồng Sỹ Ch lập được Phòng Công chứng số 1 chứng nhận số 88693 ngày 13/11/1998; Bản sao giấy ủy quyền do bà Tôn Nữ Xuân Y lập ngày 05/11/1998; Bản sao sổ hộ khẩu số 101363A do Công an Quận 1 cấp; bản sao giấy chứng nhận sổ hộ khẩu thường trú do Công an huyện CT, tỉnh Đồng Tháp cấp.

Dựa trên hồ sơ nêu trên và căn cứ theo quy định của pháp luật có liên quan, Công chứng viên Lê Thị Diệu Nh của Phòng Công chứng số 1 đã tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra các giấy tờ người yêu cầu công chứng cung cấp và đối chiếu các bản sao với bản chính các giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng, kiểm tra về tình trạng pháp lý tài sản giao dịch có bị tranh chấp, hạn chế giao dịch hay không; nhận thấy là đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật nên đã tiến hành thụ lý hồ sơ và đã thực hiện việc chứng nhận hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà ở đối với căn nhà số 124/38A TQK, phường TĐ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh số công chứng 90834 ngày 23/11/1998.

Phòng Công chứng số 1 nhận thấy việc chứng nhận hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà ở nêu trên đã được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, tại thời điểm chứng nhận, Phòng Công chứng số 1 không nhận được bất kỳ thông tin tranh chấp, khiếu nại tố cáo đối với căn nhà này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Xuân K, tại Bản khai ngày 05/7/2016 có nội dung trình bày:

Ông là chồng của bà Phạm Kim H1. Căn nhà số 124/38A TQK, phường TĐ, Quận 1 được bà H1 mua của ông Đồng Sỹ Ch, bà Tôn Nữ Xuân Y hợp pháp từ năm 1998. Tại thời điểm mua bán, ông Ch, bà Y đã được UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu. Sau đó, bà H1 đã được Sở Địa chính nhà đất cập nhật đứng tên trong giấy chứng nhận. Do đó, yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là không có căn cứ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Xuân Ng1 vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phương M1, ông Võ Kim Q, bà Võ Thị Kim D1 xin vắng mặt, nhưng tại Bản khai ngày 14/3/2016 có nội dung trình bày:

Ông Lê Văn K1 (tên thường gọi là K1) có vợ là bà Nguyễn Thị Đ1, có một người con chung tên Nguyễn Thị B (đã chết khi còn nhỏ). Ông K1 và bà Đ1 có nhận bà Nguyễn Thị Phương M1 làm cháu nuôi, nhập vào hộ khẩu gia đình, không có giấy tờ nhận nuôi cháu. Ông K1 chết năm 1980, bà Đ1 chết năm 1989. Khi còn sống ông K1 và bà Đ1 có tạo lập được tài sản là nhà đất số 124/38 TQK, phường TĐ, Quận 1. Sau này ông K1 và bà Đ1 tách ra làm hai căn mang số 124/38 và 124/38A. Nguồn gốc nhà đất ông K1 và bà Đ1 có ở đâu, do mua bán, thuê mượn như thế nào thì bà M1 và ông Q không rõ. Sau khi ông K1 chết, bà Đ1 bị ngã từ trên gác cao xuống nền nhà bị liệt nửa người nên đã bán nhà đất trên để có tiền mua thuốc trị bệnh và trả nợ. Toàn bộ số tiền bán nhà đã được dùng để trị bệnh và trả nợ. Sau khi nhà đất đã bán và bà Đ1 chết thì vợ chồng bà M1, ông Q chuyển về cư trú tại gia đình ông Q.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà M1, ông Q và cháu Dung không có ý kiến gì, không có yêu cầu độc lập và xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 1306/2021/DS-ST ngày 27/12/2021, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Như T về các vấn đề sau:

+ Buộc bà Phạm Kim H1 và gia đình phải trả lại nhà đất số 124/38A TQK, phường TĐ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3713/96 ngày 24/9/1996 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Đồng Sỹ Ch, bà Tôn Nữ Xuân Y đối với căn nhà số 124/38A TQK, phường TĐ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; được cập nhật thay đổi sang tên bà Phạm Kim H1 vào ngày 14/12/1998.

+ Hủy Hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà ở số 8400/HĐMB ngày 23/11/1998 của căn nhà số 124/38A TQK, phường TĐ, Quận 1, được lập giữa ông Đồng Sỹ Ch, bà Tôn Nữ Xuân Y do bà Đồng Thị Mai Tr làm đại diện ủy quyền và bà Phạm Kim H1 được chứng nhận bởi Phòng Công chứng Nhà nước số 1, nay đổi tên là Phòng Công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phải bồi thường cho nguyên đơn số tiền 3.628.500.000 đồng (ba tỷ sáu trăm hai mươi tám triệu năm trăm ngàn đồng), trong đó gồm tiền thuê nhà bị mất từ ngày 01/10/1996 đến ngày 27/12/2021 là 328.500.000 đồng (ba trăm hai mươi tám triệu năm trăm ngàn đồng) và giá trị đất ở là 3.300.000.000 đồng (ba tỷ ba trăm triệu đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 07/01/2022, nguyên đơn bà Ngô Như T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc UBND Thành phố Hồ Chí Minh phải đền bù thiệt hại do hành vi trái pháp luật trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3713/96 ngày 24/9/1996 đối với nhà số 124/38A TQK, phường TĐ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã gây ra thiệt hại cho gia đình bà T với số tiền 3.628.500.000 đồng (ba tỷ sáu trăm hai mươi tám triệu năm trăm ngàn đồng) tính đến ngày 27/12/2021.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Ngô Như T, có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Minh H tham gia phiên tòa trình bày, vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Như T hợp lệ về mặt hình thức, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Như T:

UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3713/96 ngày 24/9/1996 cho ông Đồng Sỹ Ch, bà Tôn Nữ Xuân Y đối với căn nhà số 124/38A TQK, phường TĐ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (đã được cập nhật thay đổi sang tên bà Phạm Kim H1 vào ngày 14/12/1998) là đúng quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án và quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Như T là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án và có căn cứ pháp luật. Nguyên đơn bà Ngô Như T kháng cáo là không có cơ sở để chấp nhận, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Như T nộp trong thời hạn và đúng thủ tục quy định của pháp luật nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đương sự bà Ngô Như T, có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Minh H tham gia phiên tòa; các đương sự còn lại vắng mặt nhưng không thuộc trường hợp phải hoãn phiên tòa nên Hội đồng xét

xử phúc thẩm tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra và tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Như T, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy;*

[2.1] Nhà đất số 124/38 TQK, theo Bảng khoán điền thổ số 933/Sài Gòn - TP thuộc sở hữu của vợ chồng ông Ngô Quang H5, bà Phạm Thị Đ theo Tờ đoạn mãi lập ngày 16/10/1950. Sau giải phóng, vợ chồng ông Lê Văn K1, bà Nguyễn Thị Đ1 là những người đã đăng ký hộ khẩu tại căn nhà này từ ngày 01/10/1976. Qua xem xét Bản kê khai nhà cửa năm 1977, có thông qua UBND Phường 3, Quận 1 (nay là phường TP) thể hiện họ tên người đứng khai là ông Lê Văn K1, diện tích khu nhà 36m², họ tên chủ sở hữu đất-nhà là ông Ngô Quang H5. Tại bản kê có nội dung khi ông K1 mượn căn nhà này lợp xup, sau ông K1 xây cất lên bằng gạch và một lầu. Tại Tờ khai nộp thuế cho bất động sản không khế ước thời gian từ tháng 01 đến tháng 12/1981 thể hiện chủ bất động sản là ông Ngô Quang H5 có 04 căn nhà ở hẻm TQK từ số 124/32 đến 124/38 cho các ông, bà: Nguyễn Văn H6, Phạm Kh, Nguyễn Thị Ng2, Lê Văn K1 thuê, có xác nhận của phòng thuế trước bạ và thổ trạch ngày 14/01/1982. Qua đó nhận thấy, nguyên đơn bà Ngô Như T, là một trong những người con chung của ông Ngô Quang H5 và bà Phạm Thị Đ cho rằng, trước năm 1975, ông H5 và bà Đ có cho ông Lê Văn K1 (tên thường gọi: K1) và bà Nguyễn Thị Đ1 thuê căn nhà số 124/38 TQK, là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ nêu trên và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác của vụ án.

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Ngô Như T cho rằng, vào năm 1982 ông H5 đòi tăng tiền thuê nhà nhưng phía ông K1 không đồng ý, từ đó không trả tiền thuê nhà nữa và gia đình bà T đã đòi nhà từ năm 1982, nhưng lại không có giấy tờ gì chứng minh. Bà T còn trình bày, năm 1997 có đi khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận 1 nhưng cũng không có giấy tờ gì thể hiện. Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định, những lời trình bày này của bà T là không có cơ sở, là đúng. Bởi lẽ nó không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, cụ thể:

[2.2a] Tại Công văn số 2585/CAQ1 (QLHC) ngày 23/12/2015 của Công an Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh trả lời xác minh của Tòa án, trong đó có nội dung: “Qua tra cứu hồ sơ lưu trữ tại tàng thư hộ khẩu Công an Quận 1 thể hiện những người từng đăng ký hộ khẩu tại số 124/38 TQK, phường TĐ, Quận 1 gồm có: Ông Lê Văn K1 sinh năm 1909, đăng ký hộ khẩu ngày 01/10/1976, đã xóa hộ khẩu ngày 23/9/1980, lý do xóa: chết”.

[2.2b] Theo Giấy đoạn mãi lập ngày 06/3/1979 thể hiện bà Nguyễn Thị Đ1 (vợ ông K1) bán phía trước căn nhà số 124/38 TQK cho ông Đồng Sỹ Ch, không có chính quyền chứng thực, nhưng ông Đồng Sỹ Ch, bà Tôn Nữ Xuân Y đã đăng ký hộ khẩu tại nhà 124/38 TQK từ ngày 05/11/1982.

[2.2c] Tại Phiếu xác minh ngày 17/8/1985 của Hội đồng kiểm tra xử lý nhà Quận 1 có thông qua UBND phường đối với nhà số 124/38 TQK có nội dung: “Nhà này nguyên gốc của ông Ngô Quang H5. Bà Đ1 thuê mượn, trước kia là một căn nhỏ. Bà Đ1 đã tự cất và tu bổ. Đến năm 1979 bán lại cho ông Đồng Sỹ Ch bằng giấy tay một nửa căn nhà. Đã tách thành hai căn riêng biệt. Khi tổ xác minh ông Ch khai khi mua của bà Đ1 là căn nhà lụp xụp, ông đã tự tu bổ và xây cất lại để ở”.

Đến năm 1995, ông Ch và bà Y nộp hồ sơ xin hợp thức hóa quyền sở hữu nhà mua bán chuyên nhượng. Kết quả xác minh của UBND phường TĐ tại phiếu xác minh của Phòng Quản lý đô thị Quận 1 ngày 12/4/1995 ghi nhận: “Ông Ch mua lại ½ căn nhà phía trước của bà Đ1 từ năm 1979, giấy tờ tay không có thị thực của chính quyền. Tháng 8/1985 ông Ch xin sửa chữa lại phần nhà, có giấy phép do phòng Quản lý đô thị cấp ngày 28/8/1995. Hiện nay chưa phát hiện có tranh chấp về căn nhà trên”. Theo đó, ngày 27/5/1995, UBND Quận 1 có Tờ trình số 529/UB-Q1 về việc xin công nhận quyền sử dụng đất nhà số 124/38 TQK, phường TĐ, Quận 1 thể hiện nội dung: “Quá trình sử dụng đất trước năm 1975 do gia đình bà Nguyễn Thị Đ1 sử dụng. Sau ngày 30/4/1975 (tháng 3/1979) do gia đình ông Đặng Sỹ Chương, bà Tôn Nữ Xuân Y sử dụng. Khu đất có diện tích 31,64m² trong đó có căn nhà. Tháng 8/1985 ông Ch xin sửa chữa lại phần nhà, có Giấy phép số 277/GPSC/85 do Phòng xây dựng Quận 1 cấp ngày 28/8/1985. Nay ông Ch, bà Y xin công nhận quyền sử dụng đất ½ căn nhà phía trước số 124/38 TQK. Phòng Quản lý đô thị Quận 1 đã cho đăng ba số báo trên báo Sài Gòn giải phóng (08/3-13/3-15/3/1995) đến nay chưa nhận được đơn khiếu nại về căn nhà trên”.

[2.2d] Ngày 19/7/1996, UBND Quận 1 có Công văn số 441/CV-QLĐT về việc cấp biển số nhà mới gửi Sở Nhà đất với nội dung đề nghị cấp biển số nhà mới phần diện tích căn nhà số 124/38 TQK do ông Ch đang xin công nhận

quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được mang số 124/38A TQK. Theo đó, ngày 24/9/1996, UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3713/96 tại căn nhà số 124/38A TQK cho ông Ch, bà Y.

[2.2đ] Hồ sơ vụ án còn thể hiện, căn nhà 124/38 TQK đã được ông K1 và bà Đ1, sau đó là ông Ch và bà H1 sửa chữa, xây dựng, thay đổi hiện trạng rất nhiều lần nhưng phía gia đình nguyên đơn bà Ngô Như T không có bất cứ một sự khiếu nại, tranh chấp nào. Chính thức đến năm 2006 mới có Thông báo của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với đơn khởi kiện về việc đòi nhà của bà T.

[2.2e] Từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3713/96 đối với căn nhà số 124/38A TQK cho ông Ch, bà Y là đúng theo quy định Điều 36 của Luật Đất đai năm 1993, các điều từ Điều 8 đến Điều 17 của Quyết định số 6280/QĐ-UB-QLĐT ngày 26/8/1995 của UBND Thành phố về việc ban hành quy định thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; thủ tục chuyển quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Như T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3713/96 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Ch, bà Y đối với căn nhà số 124/38A TQK, là đúng.

[2.3] Sau khi được cấp giấy chủ quyền đối với nhà đất 124/38A TQK, đến năm 1998 ông Ch, bà Y đã lập giấy ủy quyền cho bà Đồng Thị Mai Tr làm đại diện để chuyển nhượng nhà đất trên cho bà Phạm Kim H1 vào ngày 23/11/1998. Hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà ở giữa hai bên được Phòng Công chứng Nhà nước số 1 chứng nhận. Tại thời điểm chứng nhận, Phòng Công chứng không nhận được bất kỳ thông tin tranh chấp, khiếu nại đối với căn nhà này. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, Hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà ở số 8400/HĐ-MBN ngày 23/11/1998 đã được Phòng Công chứng số 1 chứng nhận theo đúng quy định, tài sản giao dịch không bị tranh chấp hay hạn chế giao dịch, các giấy tờ liên quan đến tài sản, các bên mua bán đều hợp lệ, nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Ngô Như T về việc hủy Hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà ở nêu trên, là đúng.

[2.4] Do đã xác định được UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3713/96 đối với căn nhà số 124/38A TQK cho ông Ch, bà Y là đúng theo quy định; Hợp đồng mua

bán chuyển nhượng nhà ở số 8400/HĐ-MBN ngày 23/11/1998 giữa ông Ch, bà Y với bà Phạm Kim H1 hợp lệ nên việc bà Phạm Kim H1 đã được Sở Địa chính nhà đất cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 14/12/1998 là đúng quy định. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận việc nguyên đơn bà Ngô Như T đề nghị UBND Thành phố Hồ Chí Minh phải bồi thường số tiền 3.628.500.000 đồng, trong đó gồm tiền thuê nhà bị mất từ ngày 01/10/1996 đến ngày 27/12/2021 là 328.500.000 đồng và giá trị đất ở là 3.300.000.000 đồng, là có căn cứ.

[3] Từ những nhận định và căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Như T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc UBND Thành phố Hồ Chí Minh phải đền bù thiệt hại do hành vi trái pháp luật trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3713/96 ngày 24/9/1996 đối với nhà số 124/38A TQK, phường TĐ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã gây ra thiệt hại cho gia đình bà T với số tiền 3.628.500.000 đồng (ba tỷ sáu trăm hai mươi tám triệu năm trăm ngàn đồng) tính đến ngày 27/12/2021, là không có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận ý kiến quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bà T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự kháng cáo bà Ngô Như T được miễn nộp do là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Như T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 1306/2021/DS-ST ngày 27/12/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

- Căn cứ vào khoản 1, 3 Điều 35, khoản 1 Điều 37, Điều 217, khoản 2 Điều 227, các Điều 273, 474, 475, 476, 477, 479 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 36 Luật Đất đai năm 1993; Quyết định số 6280/QĐ-UB-QLĐT ngày 26/8/1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành quy định thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử

dụng đất ở; thủ tục chuyển quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Thành phố Hồ Chí Minh;

- Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Như T về các vấn đề sau:

+ Buộc bà Phạm Kim H1 và gia đình phải trả lại nhà đất số 124/38A TQK, phường TĐ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3713/96 ngày 24/9/1996 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Đồng Sỹ Ch, bà Tôn Nữ Xuân Y đối với căn nhà số 124/38A TQK, phường TĐ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; được cập nhật thay đổi sang tên bà Phạm Kim H1 vào ngày 14/12/1998.

+ Hủy Hợp đồng mua bán chuyên nhượng nhà ở số 8400/HĐMB ngày 23/11/1998 của căn nhà số 124/38A TQK, phường TĐ, Quận 1, được lập giữa ông Đồng Sỹ Ch, bà Tôn Nữ Xuân Y do bà Đồng Thị Mai Tr làm đại diện ủy quyền và bà Phạm Kim H1 được chứng nhận bởi Phòng Công chứng Nhà nước số 1, nay đổi tên là Phòng Công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phải bồi thường cho nguyên đơn số tiền 3.628.500.000 đồng (ba tỷ sáu trăm hai mươi tám triệu năm trăm ngàn đồng), trong đó gồm tiền thuê nhà bị mất từ ngày 01/10/1996 đến ngày 27/12/2021 là 328.500.000 đồng (ba trăm hai mươi tám triệu năm trăm ngàn đồng) và giá trị đất ở là 3.300.000.000 đồng (ba tỷ ba trăm triệu đồng).

1.2. Về chi phí tố tụng:

Đối với các chi phí ủy thác tư pháp nguyên đơn bà Ngô Như T phải nộp và bà T đã nộp xong.

1.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Ngô Như T được miễn nộp. Trả lại cho bà T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AG/2010/09002 ngày 30/7/2015 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

2- Về án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự kháng cáo bà Ngô Như T được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 15 tháng 9 năm 2023./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTHN (27b).

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

Đỗ Đình Thanh