

Bản án số: 123/2023/DS-PT

Ngày: 17 - 3 - 2023

V/v Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn, đòi nhà cho ở nhờ, hủy quyết định cá biệt.

**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:* Bà Phạm Thị Duyên

*Các Thẩm phán:* Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Hà Huy Cầu

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Yên – 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 Vũ Thanh Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 323/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 8 năm 2022 về việc “Tranh chấp về chia tài sản chung sau khi ly hôn, đòi nhà cho ở nhờ, hủy quyết định cá biệt”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 759/2022/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2022 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: 1837/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Phạm Nguyễn N (Phạm Ngọc N), sinh năm 1941 (vắng mặt)

Địa chỉ: USA

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần Hữu M, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: 19/36/22 N, Phường X10, Quận X6, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Luật sư Trương Thị H – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

**- Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1952 (vắng mặt)

Địa chỉ: USA

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị Kim H1, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: 120/1 M, Phường X15, Quận X8, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ liên lạc: 140/4 M, Phường X15, Quận X8, Thành phố Hồ Chí Minh

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn:*

- Luật sư Lê Minh N1 – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)
- Luật sư Nguyễn Hồng Thiên K1 – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

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

1/Bà Phạm Thị Bích L, sinh năm 1978 (có mặt)

2/Ông Thang Bảo C, sinh năm 1978 (vắng mặt)

3/Trẻ Thang Minh L1, sinh năm 2006 (vắng mặt)

4/Trẻ Thang Minh C2, sinh năm 2017 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 140/4 M, Phường X15, Quận X8, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Thang Minh L1, trẻ Thang Minh C2: Bà Phạm Thị Bích L (có mặt)

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà L:*

- Luật sư Lê Minh N1 – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)
- Luật sư Nguyễn Hồng Thiên K1 – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

5/Bà Phạm Thị T2, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ: 19/36/22 N, Phường X10, Quận X6, Thành phố Hồ Chí Minh

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà T2:* Luật sư Trương Thị H – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

6/Bà Trần Thị Tâm T3, sinh năm 1994 (vắng mặt)

Địa chỉ: 19/36/22 N, Phường X10, Quận X6, Thành phố Hồ Chí Minh

*Người đại diện theo ủy quyền của bà T3:* Bà Phạm Thị T2, sinh năm 1971 (có mặt)

7/Bà Phạm Thị Thục Q (Phạm, Q Thi Thục), sinh năm 1975 (vắng mặt)

Địa chỉ: 1868 D, D, MA 02124

8/Bà Phạm Thị Thúy P4 (Phạm, P4 Thi Thuy), sinh năm 1984 (vắng mặt)

Địa chỉ: USA

9/Ông Phạm Quốc P5 (Pham, P5 Quoc), sinh năm 1989 (vắng mặt)

Địa chỉ: 5901 I, H, TX 77057

Người đại diện theo ủy quyền của bà Q, bà P4, ông P5: Bà Phạm Thị Bích L, sinh năm 1978 (có mặt)

10/Ủy ban nhân dân Quận x8, Thành phố Hồ Chí Minh (xin xét xử vắng mặt)

11/Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh (xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Pham Nguyen N (Phạm Ngọc N);  
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T2.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông Pham Nguyen N (Phạm Ngọc N), có người đại diện hợp pháp là ông Trần Hữu M trình bày:*

\*Tại Đơn khởi kiện ngày 20/9/2013, ông N trình bày: Nguyên trước đây vào năm 1974, ông kết hôn với bà Nguyễn Thị K, trong quá trình chung sống ông và bà K tạo dựng được tài sản là căn nhà và đất tại địa chỉ 140/4 đường M, Phường X15, Quận x8, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích nhà và đất là hơn 1000m<sup>2</sup>.

Tuy nhiên, sau khi ông đi học tập cải tạo về thì những mâu thuẫn bất đồng trong cuộc sống giữa ông và bà K đã trầm trọng không giải quyết được nên hai bên đã ly hôn vào ngày 06/02/1992 theo Quyết định số 03/TTLH của Tòa án nhân dân Quận x8. Cũng theo như nội dung của Quyết định số 03/TTLH thì ông chỉ giao cho bà K cùng các con được toàn quyền sử dụng toàn bộ phần nhà tọa lạc tại địa chỉ số 140/4 đường M, Phường X15, Quận x8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đến năm 1994, ông xuất cảnh sang Mỹ định cư. Sau đó ông bảo lãnh cho các con là Phạm Thị Thục Q, Phạm Thị Thúy P4, Phạm Quốc P5 cùng sang Mỹ định cư đoàn tụ với ông. Các con ông sau này cũng bảo lãnh cho mẹ là bà Nguyễn Thị K sang Mỹ sinh sống cùng với mình. Khối tài sản nhà đất nêu trên được giao lại cho bà Phạm Thị T2 (là con riêng của ông) và bà Phạm Thị Bích L (là con riêng của bà K) cùng trông coi và sử dụng.

Tháng 8/2011, bà Nguyễn Thị K về Việt Nam đã cùng với bà Phạm Thị Bích L tự ý tháo dỡ vách ngăn căn nhà, bắt ép con ông là Phạm Thị T2 phải dọn ra ở trong góc nhà dưới với diện tích chỉ khoảng 12m<sup>2</sup>; đồng thời tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và đất căn nhà số 140/4 đường M, Phường X15, Quận x8, Thành phố Hồ Chí Minh nhằm đuổi con gái ông là Phạm Thị T2 ra khỏi nhà, chiếm đoạt phần tài sản do ông đồng sở hữu.

Nay ông yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị K giao trả lại phần tài sản là 1/2 căn nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ số 140/4 đường M, Phường X15, Quận x8,

Thành phố Hồ Chí Minh do ông đồng sở hữu được tạo dựng từ năm 1973 khi ông và bà Nguyễn Thị K còn quan hệ hôn nhân nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

\* Tại Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 05/8/2015, ông N bổ sung thêm yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BD 916490 ngày 28/01/2011 do Ủy ban nhân dân Quận x8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Phạm Thị Bích L và yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị K trả số tiền xây dựng là 940.000.000 đồng.

Nguồn gốc nhà đất là do ông mua của bà Vũ Thị Đa, được bà Đa bảo lãnh cho nhập hộ khẩu vô tờ khai gia đình năm 1972, ông Phạm Ngọc N lấy bà Nguyễn Thị K (có đăng ký kết hôn) và bà K được nhập hộ khẩu vô nhà 140/4 M trước 1975.

Năm 1988, ông N làm đơn xin xây dựng nhà từ nhà gỗ thành tường gạch mái ngói (họ tên người đứng đơn là bà Nguyễn Thị K) chữ viết trong đơn là của ông N, có Ủy ban nhân dân phường xác nhận, có hợp đồng xây dựng với ông Trần Ngọc T7 kèm theo toàn bộ tiền trả cho ông T7, do ông N trả, bà K không trả ông T7.

Năm 1992, Tòa án nhân dân Quận x8 ra Quyết định thuận tình ly hôn số 03/TTLH ngày 06/02/1992. Tài sản là tài sản chung (đất ở, nhà ở số 140/4 M) của ông N và bà K.

Năm 1994, ông N định cư tại Hoa Kỳ. Năm 1996, ông N đã ký hợp đồng với ông Trần Ngọc T7, san lấp ao, xây tường rào xung quanh nhà 140/4 đường M, Phường X15, Quận x8, Thành phố Hồ Chí Minh. Toàn bộ tiền trả ông T7 do ông N tự bỏ ra trả, bà K không trả tiền cho ông T7.

Do đó thể hiện trước năm 1975 và sau năm 1975 là tài sản chung của ông Phạm Ngọc N và bà Nguyễn Thị K.

Việc xây dựng năm 1988 và san lấp ao, xây dựng tường rào ngày 20/8/1996 ký hợp đồng với ông T7 không có giấy phép xây dựng, do hai bên tự thỏa thuận việc thực hiện theo đúng hợp đồng, ông T7 tự mua vật tư (trộn gỏi). Thời gian san lấp, xây dựng đã 19 năm, xây dựng tốt, thanh toán trả tiền đầy đủ.

\* Tại Đơn xin rút đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 25/03/2016, ông Trần Hữu M trình bày: Ngày 05/8/2015, ông Phạm Ngọc N có đơn khởi kiện bổ sung nộp Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Ông xin rút lại yêu cầu về giá trị xây dựng 940.000.000 đồng (Chín trăm bốn mươi triệu đồng chẵn), đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận.

\* Tóm lại ông M trình bày: Ông N và bà K chung sống năm 1972 và có đăng ký kết hôn năm 1974, ly hôn vào ngày 06/02/1992 theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn của Tòa án nhân dân Quận x8. Tại thời điểm ly hôn, ông N và bà K có 03 con chung là Phạm Thị Thục Q, Phạm Thị Thúy P4, Phạm Quốc P5, có người con đã thành niên, có người chưa, con đầu là Q sinh năm

1975. Tài sản chung theo nội dung quyết định ly hôn thể hiện là bà K và 03 con chung được trọn quyền sử dụng căn nhà tại số 140/4 M. Nợ chung không có. Ông N định cư tại Mỹ năm nào không rõ, đi học cải tạo về năm nào không nhớ chính xác. Nguồn gốc nhà, đất tại số 140/4 M là do ông N mua của bà Vũ Thị Đa, được bà Đa bảo lãnh cho nhập hộ khẩu vô tờ khai gia đình năm 1972, ông N đã nộp cho Tòa án trích lục tờ khai gia đình trước năm 1975 do Công an Quận x8 sao lục. Ngoài chứng cứ này ông N không còn chứng cứ nào khác. Năm 1977 bà K là người đi kê khai nhà, đất tại số 140/4 M. Năm 1996, ông N có ký hợp đồng với ông Trần Ngọc T7, san lấp ao, xây tường rào xung quanh nhà 140/4 M, trước năm 1996 có hợp thức hóa nhà cũ được cấp kê khai ngày 27/6/1988. Xác nhà cũ hiện nay vẫn còn. Ông N rút lại một phần yêu cầu khởi kiện bổ sung trước đây và xác định lại chỉ yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

- Nhà, đất tại số 140/4 đường M, Phường X15, Quận x8, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của ông Phạm Ngọc N và bà Nguyễn Thị K. Ông N yêu cầu được nhận 1/2 giá trị nhà, đất nêu trên bằng hiện vật.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, địa chỉ 140/4 M, Phường X15, Quận x8 do Ủy ban nhân dân Quận x8 cấp cho Phạm Thị Bích L số BD 916490 ngày 28/01/2011, thửa đất 17, tờ bản đồ số 81, diện tích đất 1003,1m<sup>2</sup> (đất ở 800m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm diện tích 203,1m<sup>2</sup>), nhà ở diện tích xây dựng: 109,6m<sup>2</sup>, diện tích sàn: 109,6m<sup>2</sup>.

Ông đồng ý sử dụng kết quả thẩm định giá ngày 20/06/2014 để làm căn cứ giải quyết vụ án và không yêu cầu thẩm định giá lại, nhưng quyền sử dụng đất chia đôi theo hiện vật. Ông đồng ý duy trì hiện trạng thực tế hiện hữu của nhà đất tại địa chỉ 140/4 đường M, Phường X15, Quận x8, Thành phố Hồ Chí Minh theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 14/05/2019 và ngày 15/03/2022.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị K, có người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Thị Kim H1 trình bày:*

Nguồn gốc căn nhà và đất tại địa chỉ 140/4 đường M, Phường X15, Quận x8, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1952, mua của bà Vũ Thị Đa vào cuối năm 1973 bằng giấy tay.

Bà K và ông N chung sống và đăng ký kết hôn năm 1974, có 03 con chung là Phạm Thị Thục Q, Phạm Thị Thúy P4, Phạm Quốc P5, con đầu sinh năm 1975, con út sinh năm 1989. Ông N và bà K ly hôn năm 1992, theo nội dung quyết định ly hôn của Tòa án nhân dân Quận x8 thì tài sản chung thể hiện là bà K và 03 con chung được trọn quyền sử dụng căn nhà số 140/4 M. Ông N định cư tại Mỹ năm 1994, bà K định cư tại Mỹ năm 2007. Giấy chứng nhận được cấp năm 2011, tổng diện tích khoảng 1000m<sup>2</sup>, trong đó đất thổ cư là khoảng 800m<sup>2</sup>. Nguồn gốc nhà, đất số 140/4 M là do cha mẹ bà cho tiền bà K mua của bà Đa, bà Đa có giấy tái xác nhận việc mua bán này. Năm 1977 bà K kê khai khoảng 500m<sup>2</sup>, có sự chênh lệch giữa năm 1977 và năm 1999 là vì ngày xưa chỉ ước lượng do đất nhiều, xung quanh là ao. Từ năm 1974 đến khi ly hôn, ông N không có tạo dựng hay coi nói gì. Năm 1972 ông N không có mặt tại 140/4 M.

Đối với việc nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với các hợp đồng thi công và san lấp ao thì bà không có ý kiến, cũng không yêu cầu giải quyết. Hiện trên phần đất này có con gái bà T2 đang ở từ năm 1998. Bà đồng ý sử dụng kết quả thẩm định giá ngày 20/06/2014 để làm căn cứ giải quyết vụ án và không yêu cầu thẩm định giá lại. Bà đồng ý duy trì hiện trạng thực tế hiện hữu của nhà đất tại địa chỉ 140/4 đường M, Phường X15, Quận x8, Thành phố Hồ Chí Minh theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 14/05/2019 và ngày 15/03/2022.

Ngoài ra, bà trình bày về việc bà T2 vào ở nhờ nhà bà K như sau:

Vào năm 1989, có một cô gái tên Phạm Thị T2 khoảng 17-18 tuổi từ nơi khác đến và tự xưng là con gái ông N. Bà K rất bất ngờ, nhưng rồi vì thương bà K chấp nhận cho vào ở chung trong nhà tại địa chỉ 140/4 đường M, Phường X15, Quận x8, Thành phố Hồ Chí Minh vì không có ai là người thân. Sau một thời gian ngắn (khoảng 2-3 năm sau) bà T2 có quan hệ tình cảm với một thanh niên tên Nghĩa ở sát bên cạnh rồi 2 người tự ý bỏ nhà đi nơi khác ở.

Đến năm 1992, bà K và ông N làm thủ tục ly hôn và được Tòa án nhân dân Quận x8 chấp nhận. Tại Quyết định công nhận việc thuận tình ly hôn, bà K nhận nuôi tất cả 03 con chung, không yêu cầu cấp dưỡng, ông N đồng ý giao cho bà K toàn bộ tài sản.

Năm 1994, ông N xuất cảnh qua Mỹ theo diện HO. Trong Tờ cam kết là không làm chủ bất động sản ký ngày 07/02/1994, ông N cam kết căn nhà này là của bà K, ông N không làm chủ một bất động sản nào khác.

Sau thời gian chung sống với anh Nghĩa, bà T2 có thai, anh Nghĩa không thừa nhận nên bà T2 đã quay về (khoảng giữa năm 1994) và tá túc tại nhà chú Công (địa chỉ 118/1 Bến M, Phường X15, Quận x8, nhà ở sát bên cạnh Giáo xứ Bình Đông, Phường X15, Quận x8). Khoảng cuối năm 1994, bà T2 sinh con và tiếp tục ở lại đây.

Được một thời gian, bà T2 lại xin chuyển vào ở nhờ gia đình ông Nguyễn Đức T10 (là em của bà K tại địa chỉ 120/30 Bến M, Phường X15, Quận x8).

Mẹ con bà T2 sống ở nhà ông T10 một thời gian. Sau đó, vì hoàn cảnh gia đình ông T10 quá khó khăn, con đông, nhà chật hẹp, vợ ông T10 lại sắp sinh con, nên mẹ con bà T2 không thể tiếp tục ở lại đây. Thương hoàn cảnh của bà T2 bơ vơ, cô cút nên bà K đã đồng ý cho bà T2 và con gái là Trần Thị Tâm T3 về ở tạm trong nhà (năm 1998) cho đến bây giờ tại phần chái bếp của căn nhà (bà K ngăn phần chái bếp có sẵn ở phía sau nhà) có diện tích khoảng 3m x 7m. Việc cho ở tạm này chỉ thỏa thuận miệng, không có làm giấy tờ. Để phù hợp với quy định về cư trú, bà K cũng đã đồng ý cho bà T2 và con lập sổ tạm trú tại địa chỉ trên.

Tuy nhiên, sau đó, bà T2 đã tự ý coi nói thêm phần tường phía sau mà không thông qua ý kiến của gia đình bà K và vào giữa tháng 8/2011 lợi dụng lúc gia đình bà K đi du lịch, bà T2 làm vách ngăn bít cao đến trần nhà (phần vách ván ngăn này đã được làm hờ phía trên so với trần nhà 40-50cm từ khi gia đình

bà K bắt đầu cho ở, mục đích cho gió thông qua lại vì phần bếp gia đình bà K đang sử dụng đã bị hẹp sau khi ngăn ra). Khi đi du lịch về, gia đình bà K yêu cầu bà T2 tháo dỡ phần vách đã làm cao thêm, trả về đúng hiện trạng ban đầu. Bà T2 không thực hiện mà còn lớn tiếng thách thức mọi người. Gia đình bà K phải cương quyết mới tháo dỡ được phần xây dựng này.

Bà K đã làm thủ tục cho căn nhà nêu trên cho con gái là Phạm Thị Bích L và bà L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 916490, số vào sổ CH 00963 do Ủy ban nhân dân Quận x8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2011.

Về việc Phạm Thị Bích L xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 916490, số vào sổ CH 00963 do Ủy ban nhân dân Quận x8 cấp ngày 28/01/2011, không nêu rõ mối quan hệ giữa bà K với ông Phạm Ngọc N trong hồ sơ là như sau:

- Bà K và bà L nghĩ rằng tài sản nêu trên là của riêng bà K (tạo lập trước ngày chung sống với ông N bằng tiền do cha mẹ bà K cho, mua từ năm 1973), khi chung sống với ông N đã có tài sản này. Trong tờ khai danh dự lập ngày 27/6/1988 do ông N viết có hai nhân chứng, trong đó ghi rõ bà K là chủ sở hữu nhà. Tờ khai này có chữ ký của hai người chứng và xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường X15 Quận x8. Năm 1994, ông N xuất cảnh qua Mỹ theo diện HO, trong tờ cam kết không làm chủ bất động sản ký ngày 07/02/1994, ông N cam kết căn nhà này là của bà K, ông N không làm chủ một bất động sản nào khác.

Vào thời điểm đăng ký, bà K đã xuất cảnh nên không tìm được giấy hôn thú giữa bà K và ông N, Quyết định công nhận việc thuận tình ly hôn giữa bà K và ông N vào năm 1992. Vì đây là tài sản riêng của bà K nên bà L nghĩ rằng không cần khai chi tiết này.

Vì những căn cứ và suy nghĩ như nêu trên trong hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhà số 140/4 đường M, Phường X15, Quận x8, Thành phố Hồ Chí Minh, bà K và bà L đã không đề cập đến một số chi tiết liên quan giữa bà K và ông N như trong văn bản số 3447/UBND-TNMT ngày 16/9/2014 của Ủy ban nhân dân Quận x8 đã nêu. Bà Phạm Thị Bích L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là hoàn toàn hợp pháp và đúng quy định pháp luật (đã được Ủy ban nhân dân Quận x8 công nhận).

- Trong “Đơn khởi kiện” gửi Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ngày 25/10/2013 ông N khai: “Nguyên trước đây vào năm 1973, tôi kết hôn với bà Nguyễn Thị K, trong quá trình chung sống chúng tôi tạo dựng được tài sản số nhà 44 và đất tại địa chỉ 140/4 Bến M, Phường X15, Quận x8, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích nhà và đất hơn 1000m<sup>2</sup>”. Nhưng trong bản tường trình nguồn gốc đất ở, nhà ở và xây dựng, san lấp và xây dựng tường rào xung quanh nhà 140/4 M trong vụ án “Tranh chấp tài sản sau ly hôn” gửi Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/8/2015 ông N lại khai như sau: “Tôi (Nguyên) giữa năm 1972, tôi có mua đất ở, nhà ở căn nhà này của bà Vũ Thị Đa”.

Ông N là bộ đội chiêu hồi với chính quyền cũ vào ngày 28/11/1973 (giấy hoàn hương đính kèm). Do đó, việc ông N khai mua đất vào năm 1972 là không có cơ sở nhằm mục đích chiếm đoạt tài sản của gia đình bà K.

- Ông N không tự bỏ tiền sửa chữa nhà năm 1988. Toàn bộ tiền xây nhà là của bà K, bị đơn trong vụ án này. Bà K đã thuê ông Huỳnh Văn Mười, sinh năm 1924, CMND số 0201086255, hiện trú tại số 84G Bến Phú Định, Phường 16, Quận x8 thi công xây dựng vào thời điểm trên.

Ông N cũng không xây dựng tường rào hay san lấp ao vào năm 1996. Ông N đã ly hôn với bà K từ năm 1992 (ông N xác nhận giao lại căn nhà và toàn bộ tài sản cho bà K để nuôi con ông, ông đồng ý không lấy bất kỳ tài sản nào). Ông N không cải tạo tu bổ nhà hay đất tại địa chỉ 140/4 M Phường X15 Quận x8. Gia đình bà K chỉ sửa nhà duy nhất 1 lần vào năm 1988 có chính quyền địa phương xác nhận, thời gian sau này là những sửa chữa nhỏ lẻ không đáng kể, căn nhà vẫn giữ nguyên hiện trạng cho đến nay. Việc san lấp ao, làm tường rào cũng được bà K tự thực hiện (không liên quan đến ông N).

- Hai hợp đồng thi công (hợp đồng sửa nhà ngày 30/6/1988 và hợp đồng xây dựng tường rào và san lấp ao ngày 20/8/1996) mà ông N đã ký với ông Trần Ngọc T7 có địa chỉ thường trú tại 132/40A Đ, Phường x14, Quận x4 là hoàn toàn giả tạo vì có nhiều điều sai sót trong 2 bản hợp đồng này.

- Trong bản tường trình nguồn gốc đất ở, nhà ở và xây dựng, san lấp ao, xây tường rào xung quanh nhà 140/4 M trong vụ án “Tranh chấp tài sản sau ly hôn” mà ông N khai cũng thể hiện sự gian dối và thiếu hiểu biết về gia đình bà K, chứng tỏ ông đã không phải là chủ sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Bích L, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các ông bà Phạm Thị Thục Q, Phạm Thúy Phương, Phạm Quốc P5 trình bày:*

Nguyên căn nhà 140/4 M, Phường X15, Quận x8 trước đây thuộc quyền sở hữu của mẹ bà là Nguyễn Thị K, sinh năm 1952, thường trú tại 140/4 M, Phường X15, Quận x8. Vào năm 1998, thấy hoàn cảnh bà Phạm Thị T2 và con là Trần Thị Tâm T3 côi cút không nơi nương tựa nên mẹ bà (Khuê) thương tình cho họ ở tạm trong phần chái bếp của căn nhà nêu trên (mẹ bà ngăn phần chái bếp có sẵn ở phía sau nhà) có diện tích khoảng 3m x 7m. Việc cho ở tạm này chỉ thỏa thuận miệng, không có làm giấy tờ. Để phù hợp với quy định về cư trú, mẹ tôi cũng đã đồng ý cho bà T2 và con lập sổ tạm trú tại địa chỉ trên.

Vào năm 2002, mẹ bà đã làm thủ tục cho căn nhà nêu trên cho bà và bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 916490, số vào sổ CH 00963 do Ủy ban nhân dân Quận x8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2011.



Vì vậy, với tư cách là chủ sở hữu tài sản nêu trên đề nghị Tòa án buộc bà Phạm Thị T2 và con là Trần Thị Tâm T3 phải giao trả lại bà phần nhà và đất mà trước đây đã được gia đình bà cho tạm sử dụng.

Ngoài ra bà không còn ý kiến trình bày bổ sung nào khác. Bà đồng ý sử dụng kết quả thẩm định giá ngày 20/06/2014 và kết quả thẩm định tài sản ngày 07/09/2017 do Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng thẩm định, để làm căn cứ giải quyết vụ án và không yêu cầu thẩm định giá lại. Bà đồng ý duy trì hiện trạng thực tế hiện hữu của nhà đất tại địa chỉ 140/4 đường M, Phường X15, Quận x8, Thành phố Hồ Chí Minh theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 14/05/2019 và ngày 15/03/2022.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà có cùng ý kiến với bị đơn, không đồng ý tài sản đang tranh chấp là tài sản chung của ông N và bà K.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T2 trình bày:*

Năm 1974, cha bà là ông Phạm Ngọc N kết hôn với bà Nguyễn Thị K. Trong quá trình chung sống, cha bà và bà K tạo lập được khối tài sản chung là căn nhà (diện tích khoảng 100m<sup>2</sup>) và đất (diện tích khoảng 1.100m<sup>2</sup>) tọa lạc tại địa chỉ: 140/4 M, Phường X15, Quận X8, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông N và Khuê có 03 người con chung gồm: Phạm Thục Q, sinh năm 1975; Phạm Thị Thúy P4, sinh năm 1984; Phạm Quốc P5, sinh năm 1989.

Năm 1992, ông N và bà K ly hôn theo nội dung Quyết định số 03/TTLH ngày 06/02/1992 của Tòa án nhân dân Quận x8. Khi ly hôn, ông N giao cho bà K và 03 người con chung sử dụng nhà đất tọa lạc tại số 140/4 M, Phường X15, Quận X8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà về sinh sống với cha bà là ông N tại địa chỉ 140/4 M, Phường X15, Quận X8, Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 1989 và hiện tại vẫn còn sinh sống tại đây.

Năm 1994, cha bà xuất cảnh định cư tại Hoa Kỳ. Sau đó cha bà bảo lãnh 03 người con chung và bà K sang Hoa Kỳ. Toàn bộ phần nhà, đất tại 140/4 M, Phường X15, Quận x8 được giao lại cho bà (là con riêng của ông N) và bà Phạm Thị Bích L (là con riêng của bà K) cùng sử dụng, trông coi.

Đến năm 1996, ông N về Việt Nam. Trong thời gian ở Việt Nam, cha bà đã xây dựng hàng rào và sửa chữa toàn bộ căn nhà 140/4 M, Phường X15, Quận X8, Thành phố Hồ Chí Minh. Việc sửa chữa của cha bà mọi người xung quanh đều biết.

Đến năm 2011, bà L đã khai báo gian dối đối với cơ quan Nhà nước về nguồn gốc nhà, đất để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi biết bà L xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 08/5/2012, ông Phạm Ngọc N đã nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để yêu cầu bà Nguyễn Thị K phân chia tài sản chung sau ly hôn là nhà, đất tọa lạc tại số 140/4 M, Phường X15, Quận X8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Với nội dung như trên, bà không đồng ý với yêu cầu của bà Phạm Thị Bích L về việc buộc bà giao trả phần diện tích đang sử dụng tại số 140/4 M, Phường X15, Quận X8, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện nay tại địa chỉ trên có tất cả 05 người đang cùng cư ngụ là: Phạm Thị Bích L; Thang Minh C2; Thang Minh L1; Phạm Thị T2; Trần Thị Tâm T3.

\* Tại Đơn yêu cầu độc lập đề ngày 26/8/2015, bà Phạm Thị T2 trình bày: Yêu cầu Tòa án buộc nguyên đơn ông Phạm Ngọc N (Pham, Nguyen Ngọc) và bị đơn bà Nguyễn Thị K trả số tiền sửa chữa nhà là 173.600.000 đồng. Bà là con riêng của ông N, tạm trú tại 140/4 M từ năm 1989. Bà xác định bà rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập trước đây của bà và bà chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết theo yêu cầu khởi kiện nêu trên của ông N. Ngoài ra bà không có yêu cầu hay ý kiến bổ sung nào khác. Bà đồng ý sử dụng kết quả thẩm định giá ngày 20/06/2014 để làm căn cứ giải quyết vụ án và không yêu cầu thẩm định giá lại để Tòa án xét xử chia đôi quyền sử dụng đất cho ông N và bà K; ông N nhận phần đất phía sau, phía trước của bà K (tính từ đường M vào). Bà L cất nhà có giấy phép do Ủy ban nhân dân Quận x8 cấp là phần đất của bà K. Bà đồng ý duy trì hiện trạng thực tế của khu nhà, đất đang tranh chấp.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Thang Bảo C trình bày:*

Ông kết hôn với bà Phạm Thị Bích L vào năm 2005. Bà L là con của bà Nguyễn Thị K, bị đơn trong vụ kiện tranh chấp “Tài sản sau ly hôn” với nguyên đơn là ông Phạm Ngọc N. Ông đăng ký thường trú tại địa chỉ số 29 Hoàng Sĩ Khải, Phường 14, Quận x8 nhưng hiện trú tại địa chỉ số 140/4 đường M, Phường X15, Quận x8. Về tài sản là nhà và đất tại địa chỉ 140/4 đường M, Phường X15, Quận x8, Thành phố Hồ Chí Minh, ông xác định đây là tài sản riêng của vợ ông là Phạm Thị Bích L và thống nhất với lời khai và yêu cầu của bà L trong vụ kiện nêu trên. Do ông thường xuyên phải đi làm nên ông đề nghị được vắng mặt trong các buổi làm việc của Tòa án cũng như trong các phiên hòa giải và xét xử của vụ kiện.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Quận x8, Thành phố Hồ Chí Minh có người đại diện hợp pháp là ông Lưu Quang Huy Q2 trình bày ngày 25/6/2019 là bảo lưu ý kiến trong bản tường trình ngày 05/9/2017, nội dung như sau:*

Nhà đất số 140/4 đường M, Phường X15, Quận x8, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 81 (BĐĐC) Phường X15, Quận x8 có nguồn gốc của bà Vũ Thị Đa chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị K năm 1972 (bằng miệng). Năm 1977, bà Nguyễn Thị K có đăng ký kê khai nhà cửa với diện tích khuôn viên: 500,0m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng: 48,0m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng: 46,0m. Năm 1988, bà Nguyễn Thị K sửa chữa nhà theo Đơn xin phép sửa chữa nhà có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường X15, Quận x8 ngày 29 tháng 6 năm 1988. Năm 1999, bà Nguyễn Thị K có kê khai đăng ký nhà đất với diện tích khuôn viên: 800,0m; diện tích xây dựng: 60,0m<sup>2</sup>; số tầng: 1.

Năm 2002, bà Nguyễn Thị K tặng cho nhà, đất số 140/4 đường M, Phường X15, Quận x8 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 81 (BĐĐC) lại cho con là bà Phạm Thị Bích L bằng giấy tay ghi ngày 18 tháng 6 năm 2002. Bà L có cam kết về việc nhà, đất nêu trên là tài sản riêng của mẹ là bà K (do ông, bà ngoại của bà L cho tiền bà K mua nhà, đất trên năm 1972, đến năm 1974, bà K chung sống với chồng mà không đăng ký kết hôn. Năm 1994, ba của bà L bỏ nhà ra đi đến nay không liên lạc được).

Từ những cơ sở trên, Ủy ban nhân dân Quận x8 đã xem xét cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00963 ngày 28 tháng 01 năm 2011 cho bà Phạm Thị Bích L theo Khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 10 Luật Nhà ở năm 2005; Điều 7, Điều 8 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ và quy định ban hành kèm theo Quyết định 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Khoản 1 Điều 9 quy định ban hành kèm Quyết định 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ghi: “Tổ chức, cá nhân, người sử dụng đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của nội dung kê khai và các giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất, xác định ranh đất để được cấp Giấy chứng nhận”.

Vì vậy, việc Ủy ban nhân dân Quận x8 cấp Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Phạm Thị Bích L đối với nhà, đất số 140/4 đường M, Phường X15, Quận x8 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 81 (BĐĐC) Phường X15, Quận x8 là đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án căn cứ tính pháp lý của nhà, đất số 140/4 đường M, Phường X15, Quận x8 xét xử theo quy định.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh có người đại diện hợp pháp là bà Phạm Phương Thanh trình bày tại bản tường trình ngày 28/7/2016 như sau:*

Về nguồn gốc nhà đất: Nhà đất số 140/4 M, Phường X15, Quận x8 có nguồn gốc của bà Vũ Thị Đa chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị K năm 1972 (bằng miệng).

Năm 1977, bà Nguyễn Thị K có đăng ký kê khai nhà cửa với diện tích khuôn viên: 500,0m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng: 48,0m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng: 46,0m<sup>2</sup>.

Năm 1999, bà Nguyễn Thị K có kê khai đăng ký nhà đất với diện tích khuôn viên: 800,0m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng: 60,0m<sup>2</sup>; số tầng: 1.

Năm 2002, bà Nguyễn Thị K tặng cho nhà cho bà Phạm Thị Bích L bằng giấy tay ghi ngày 18/6/2002. Bà L có cam kết về việc nhà đất là tài sản riêng của mẹ là bà K (do ông, bà ngoại của bà cho tiền mẹ của bà là bà K mua nhà đất vào năm năm 1972, đến năm 1974 mẹ của bà mới chung sống với ba của bà không

có đăng ký kết hôn. Năm 1994, ba của bà bỏ nhà ra đi đến nay không liên lạc được).

Cơ sở pháp lý để cấp Giấy chứng nhận:

Căn cứ Khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 10 Luật Nhà ở năm 2005; Điều 7, Điều 8 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính Phủ;

Căn cứ Khoản 1 Điều 9 quy định ban hành kèm Quyết định 54/2007/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định: “Tổ chức, cá nhân, người sử dụng đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của nội dung kê khai và các giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất, xác định ranh đất đề được cấp Giấy chứng nhận; nếu kê khai hoặc cung cấp giấy tờ không chính xác, gian dối, phải chịu xử lý theo quy định của pháp luật”. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận x8 đã trình Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận x8 tham mưu Ủy ban nhân dân Quận x8 đã xem xét cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00963 ngày 28 tháng 01 năm 2011 cho bà Phạm Thị Bích L là chủ sở hữu, sử dụng đối với nhà đất số 140/4 M thuộc thửa 17 tờ 81 Bản đồ địa chính Phường X15, Quận x8 Thành phố Hồ Chí Minh là đúng quy định.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 759/2022/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định như sau:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và một phần yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Phạm Nguyen N (Phạm Ngọc N).

\* Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc nhà và đất tại số 140/4 đường M, Phường X15, Quận x8, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của ông Phạm Nguyen N (Phạm Ngọc Nguyên) và bà Nguyễn Thị K.

\* Bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, địa chỉ 140/4 đường M, Phường X15, Quận x8, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận x8 cấp cho Phạm Thị Bích L, số BD 916490, số vào sổ cấp GCN: CH00963, ngày 28/01/2010.

\* Nhà và đất tại địa chỉ số 140/4 đường M, Phường X15, Quận x8, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Phạm Thị Bích L (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, địa chỉ 140/4 đường M, Phường X15, Quận x8, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận x8 cấp cho Phạm Thị Bích L số BD 916490, số vào sổ cấp GCN: CH00963, ngày 28/01/2011, thửa đất 17, tờ bản đồ số 81, diện tích đất 1003,1m<sup>2</sup> (đất ở 800m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm diện tích 203,1m<sup>2</sup>), nhà ở diện tích xây dựng: 109,6m<sup>2</sup>, diện tích sàn: 109,6m<sup>2</sup>).

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập về việc đòi nhà cho ở nhờ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Bích L.

Buộc bà Phạm Thị T2 và bà Trần Thị Tâm T3 giao trả lại nhà và đất đang sử dụng có diện tích 3m x 7m tại địa chỉ số 140/4 M, Phường X15, Quận x8 cho bà L, theo bản vẽ sơ đồ nhà ở - đất ở ngày 08/5/2014, kiểm tra nội nghiệp ngày 21/05/2014.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Phạm Ngọc N về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị K hoàn trả giá trị xây dựng số tiền 940.000.000 đồng.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T2 về việc yêu cầu ông N và bà K hoàn trả tiền sửa chữa nhà số tiền là 173.600.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/6/2022 và 14/6/2022 nguyên đơn ông Phạm Ngọc N (Phạm Ngọc N) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T2 kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Ngọc N (có ông Trần Hữu M là đại diện theo ủy quyền) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan liên quan bà Phạm Thị T2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Ngoài ra, bà T2 còn có ý kiến đề nghị xem xét đến công sức đóng góp, tôn tạo, quyền lợi của bà và bà Trần Thị Tâm T3 trong quá trình sinh sống tại diện tích 3m x 7m của nhà, đất đang tranh chấp. Bị đơn bà Nguyễn Thị K (có bà Nguyễn Thị Kim H1 là đại diện theo ủy quyền) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Bích L không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh luận:

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T2 phát biểu:*

Hồ sơ vụ án thể hiện ông N, bà K là vợ chồng, có đăng ký kết hôn và ly hôn theo quyết định thuận tình ly hôn. Căn cứ Điều 15 Luật Hôn nhân gia đình 1959 thì vợ chồng có quyền ngang nhau đối với tài sản có trước khi cưới. Ông N và bà K là vợ chồng có hôn thú và có làm lễ cưới. Dù tài sản của riêng ông N hay bà K thì cũng là tài sản chung vợ chồng sau khi cưới. Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 03/TTLH thì ông N, bà K đã ly hôn và giải quyết về con, về tài sản giao cho bà K và 03 con được trọn quyền sử dụng nhà đất và tài sản khác. Tài sản tranh chấp chưa được phân chia theo quyết định thuận tình ly hôn này. Bản án sơ thẩm đã nhận định ông N chỉ giao tài sản cho sử dụng, sử dụng chỉ là khai thác ở, chứ không được quyền sở hữu định đoạt. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của ông N là có căn cứ, đây là tranh chấp tài sản sau ly hôn.

Trong hồ sơ thể hiện thì diện tích đất hiện nay là 1003,10m<sup>2</sup> nhưng những tài liệu đăng ký năm 1977 chỉ có 500m<sup>2</sup>, nếu ông N có cho quyền sử dụng đất

theo quyết định ly hôn thì không thể cho 1.000m<sup>2</sup> vì thời điểm đó chỉ đăng ký kê khai 500m<sup>2</sup>. Ngoài ra, chính ông N đã san lấp ao nên diện tích có sự gia tăng. Bị đơn cho rằng bị đơn cho bà T2 về cư ngụ, nhưng thực tế là nguyên đơn cho bà T2 về ở. Nguyên đơn định cư ở nước ngoài trước bị đơn. Về pháp lý và thực tế ông N vẫn còn quyền tài sản đối với tài sản trên. Nếu cho rằng trong trường hợp rằng ông N đã cho quyền sử dụng đất thì phải thực hiện thủ tục theo quy định pháp luật, nhưng bị đơn không có tài liệu pháp lý chứng minh bà K đã cho quyền sử dụng đất. Theo Án lệ 05 thì xin Hội đồng xét xử xem xét áp dụng lẽ công bằng, trong trường hợp không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, nhưng xin xem xét quyền lợi của bà T2, bà T3.

Ông N chứng minh được lời trình bày của mình, trong khi đó lời trình bày của phía bà K có nhiều mâu thuẫn. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét toàn diện tài liệu chứng cứ trong hồ sơ và xem xét về mặt đạo lý và pháp lý trong vụ việc này.

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Bích L phát biểu:*

Theo quyết định thuận tình ly hôn ông N đã giao toàn bộ tài sản cho bà K, do vậy nếu có là tài sản chung thì khi ly hôn ông N cũng đã giao lại cho bà K. Năm 1994 khi làm thủ tục ra nước ngoài ông N xác nhận không còn tài sản nhà đất tại Việt Nam. Trong đơn khởi kiện ông N yêu cầu chia theo diện tích hiện tại 1.003,10m<sup>2</sup>, phần diện tích có thay đổi qua các lần kê khai là do khai không chính xác, không có đo vẽ. Tại phiên tòa sơ thẩm đã làm rõ việc ông N san lấp, phía ông N cũng đã rút lại yêu cầu xem xét số tiền này. Thủ tục xác lập quyền sở hữu cho bà L, thời điểm năm 2011 cấp quyền sử dụng đất cho bà L là cấp lần đầu, vì trước đây phần đất chưa từng được cấp quyền sử dụng đất cho ai. Bà L kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nhưng bà T2 biết và không có ý kiến. Lời khai lời trình bày của bà K không có mâu thuẫn đã được cấp sơ thẩm thẩm tra làm rõ. Ngoài ra, đối với quyền sử dụng đất thì không có quyền định đoạt, khi đi nước ngoài thì ông N đã làm cam kết là không sở hữu quyền sử dụng đất tại Việt Nam. Trước khi đi xuất cảnh đi nước ngoài, ông N có xác nhận với lãnh sự quán không thừa nhận bà T2 là con, nên việc bà T2 ở nhờ là do bà K cho ở nhờ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bà K đã đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho mẹ con bà T2 số tiền 50.000.000 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi liên quan về việc chia tài sản chung; Ghi nhận sự tự nguyện của bà L hỗ trợ cho bà T3 50.000.000 đồng chi phí di dời.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:*

- Về tố tụng: Vụ án từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý đến khi xét xử đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Nguồn gốc phần đất là do bà K mua của bà Đa. Thẻ căn cước của ông N cấp năm 1974, như vậy thể hiện ông N cư trú tại nhà đất sau

thời gian cấp căn cước. Như vậy, chứng cứ ông N đưa ra để chứng minh mua nhà bà Đa là không đủ căn cứ.

Theo quyết định thuận tình ly hôn thì ông N giao cho bà K và 03 con được toàn quyền sử dụng nhà, đất. Tại đơn ly hôn ghi nhận ý kiến của ông N, sau khi ly hôn ông N để lại toàn bộ tài sản cho bà K. Biên bản lấy lời khai năm 1991 ông N để lại toàn bộ tài sản cho bà K. Tại thời điểm ly hôn, ông N đã giao toàn bộ tài sản chung cho bà K và các con. Ông N cho rằng năm 1996 có ký hợp đồng san lấp ao và xây hàng rào, tuy nhiên không chứng minh được năm 1996 ông N có mặt tại Việt Nam và tính hợp pháp của hợp đồng trên.

Ủy ban nhân dân Quận x8 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L theo khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, thì không có ai khiếu nại, không có ý kiến, nên việc Ủy ban nhân dân Quận x8 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật. Do vậy, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với yêu cầu của bà T2: Bà T2 cho rằng ông N bà K có thỏa thuận miệng giao căn nhà cho bà và bà L. Bà T2 vào nhờ ở sau khi ông N, bà K đã ly hôn, bà K tặng cho nhà đất cho bà L, nên nhà đất trên thuộc quyền của bà L nên có quyền đòi lại nhà đất do người khác chiếm hữu. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L tự nguyện hỗ trợ 50.000.000 đồng đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ những phân tích trên, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của đương sự, giữ nguyên bản án sơ 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 tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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 tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đối tượng tranh chấp trong vụ án là nhà và đất tọa lạc tại số 140/4 M, Phường X15, Quận X8, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân Quận x8 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cho bà Phạm Thị Bích L (con riêng của bà Nguyễn Thị K). Hiện nay có tất cả 05 người đang cư trú tại nhà, đất này gồm các ông, bà Phạm Thị Bích L, Thang Minh C2, Thang Minh L1, Phạm Thị T2 và Trần Thị Tâm T3.

[2] Nguyên đơn ông Phạm Ngọc N khởi kiện yêu cầu:

- Xác định nhà, đất tại số 140/4 M, Phường X15, Quận X8, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của ông N và bà Nguyễn Thị K trong thời kỳ hôn nhân.

- Chia tài sản chung sau ly hôn đối với nhà, đất trên. Ông N yêu cầu được nhận  $\frac{1}{2}$  nhà, đất trên bằng hiện vật.

- Việc bà Nguyễn Thị K tự ý tặng cho nhà, đất trên cho bà Phạm Thị Bích L là không đúng quy định pháp luật, đề nghị hủy giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất từ bà K sang bà L, và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho bà L.

[3] Bị đơn bà Nguyễn Thị K cho rằng nguồn gốc nhà, đất này là do bà mua của bà Vũ Thị Đa vào cuối năm 1973 bằng giấy tay, nên đây là tài sản riêng, bà đã tặng cho con gái là bà Phạm Thị Bích L nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện, và không có yêu cầu phản tố.

[4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;

- Bà Phạm Thị Bích L có yêu cầu độc lập về việc buộc bà Phạm Thị T2 (con riêng của ông N), và con gái là bà Trần Thị Tâm T3 trả lại phần nhà đất đang sử dụng có diện tích 3m x 7m do được bà K cho ở nhờ.

- Bà Phạm Thị T2 cho rằng nhà, đất tranh chấp là tài sản chung của ông N, bà K. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đề nghị xem xét việc gia đình bà (gồm bà T2 và con gái là Trần Thị Tâm T3) đã ở căn nhà từ năm 1989. Năm 1992 ông N và bà K ly hôn đã giao nhà cho bà và bà L quản lý, sử dụng. Quá trình sử dụng, cha bà còn khai phá tôn tạo, tăng thêm diện tích như hiện nay, nhưng khi bà L kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận thì bà không biết và không có ý kiến là sai. Do vậy, bà đề nghị hủy giấy chứng nhận đã cấp cho bà L và xem xét quyền lợi của mẹ con bà đối với diện tích nhà, đất bà đang ở và phần tăng thêm.

[5] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[5.1] Ông N cho rằng ông mua nhà, đất của bà Đa từ năm 1973 nhưng không có chứng cứ chứng minh việc mua bán. Trong khi đó các chứng cứ mà bị đơn cung cấp gồm Tờ tường trình và cam kết ngày 17/6/2021 của bà Vũ Thị Đa; Giấy hoàn hương ngày 19/4/1974 của Giám đốc Nha an ninh tỉnh báo chế độ cũ; Bản kê khai nhà cửa năm 1977 do bà K sở hữu; Giấy chứng nhận kê khai đăng ký nhà ngày 15/01/1978 do Ủy ban nhân dân Phường 20, Quận x8 cấp; Tờ khai danh dự xác nhận chủ quyền ngày 27/6/1988 có sự xác nhận của chính quyền địa phương; Đơn xin phép sửa chữa nhà do bà K đứng tên ngày 27/6/1988 thể hiện nhà, đất là do bị đơn mua của bà Đa, các giấy tờ đăng ký kê khai là do bị đơn đứng tên.

Tuy vậy, theo hồ sơ ly hôn mà Tòa án nhân dân Quận x8 cung cấp thì tại đơn ly hôn ngày 15/08/1991 do ông N lập ghi nhận ý kiến của ông: *“Những ngày chung sống tôi và bà K có nhà cửa riêng tọa lạc tại số 140/4 Bến M, Phường X15, Quận x8 và những tài sản khác trong gia đình, sau khi ly hôn tôi sẽ để lại cho Khuê tất cả nhà cửa và mọi tài sản trong nhà, để Khuê có điều kiện sinh sống hàng ngày. Tôi không lấy bất kỳ thứ gì dù là nhỏ nhất. Tôi chỉ mang theo đồ đạc của riêng cá nhân tôi...”*. Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/10/1991,



ông N khai: “... Tôi để lại toàn bộ tài sản cho vợ tôi sở hữu để nuôi con.”. Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/10/1991 bà K khai: “ Tài sản chung 01 căn nhà 140/4 M, Phường X15, Quận x8”. Quyết định thuận tình ly hôn số 03/TTLH ngày 06/02/1992 của Tòa án nhân dân Quận x8 đã áp dụng Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 xác định nhà và đất tại số 140/4 M, Phường X15, Quận x8 là tài sản chung của ông N, bà K, ghi nhận thỏa thuận của ông N và bà K về tài sản chung như sau: “*Giao cho chị Nguyễn Thị K cùng 03 con tên Phạm Thị Thục Q, sinh năm 1975 (nữ), Phạm Thị Thúy P4, sinh năm 1984 (nữ), Phạm Quốc P5, sinh năm 1989 (nam), được trọn quyền sử dụng căn nhà 140/4 Bến M, Phường X15, Quận x8...*”. Trên cơ sở chứng cứ là quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật này đã xác định nhà, đất là do bà K tạo lập trước thời điểm kết hôn với ông N, nhưng tại thời điểm ly hôn năm 1992 bà K, ông N cũng đã xác định nhà, đất này là tài sản chung của vợ chồng và đã thỏa thuận phân chia khi ly hôn. Hơn nữa, năm 1994 ông N cam kết không làm chủ bất động sản nhà, đất đang tranh chấp trước khi sang định cư ở nước ngoài là phù hợp với nội dung trong Quyết định thuận tình ly hôn số 03/TTLH (về việc ông N đã giao cho bà K và các con quản lý sử dụng).

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định cho rằng ông N không chứng minh được nhà, đất là do ông mua của bà Đa, không chứng minh được tài sản đang tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn; Nếu đây là tài sản chung giữa ông N và bà K thì đã được giải quyết trong vụ án ly hôn, từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N. Xét, đây là nhận định chưa rõ ràng theo quy định của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959, nhưng về bản chất của vụ việc thì cấp sơ thẩm đã phán quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N là đúng.

[5.2] Ông N, bà K có 03 người con chung gồm: Phạm Thị Thục Q, Phạm Thị Thúy P4, Phạm Quốc P5. Hiện nay, cả 03 người này đều định cư tại nước ngoài và có giấy ủy quyền cho bà Phạm Thị Bích L là người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng trong vụ kiện này.

Theo nội dung Quyết định thuận tình ly hôn nêu trên thì nhà, đất đang tranh chấp là tài sản chung của ông N, bà K và được chia cho bà K và 03 người con chung quản lý, sử dụng. Hiện nay, nhà và đất này đã được Ủy ban nhân dân Quận x8 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà L, trên cơ sở giao dịch bà K tặng cho. Việc bà K tự định đoạt tặng cho toàn bộ nhà, đất trên cho bà L là có liên quan, ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của 03 người con chung với ông N (theo Quyết định thuận tình ly hôn cùng được giao quản lý tài sản). Do vậy, cần phải xác minh làm rõ bà Q, bà P4, ông P5 có được biết nhà đất trên có liên quan đến quyền lợi của các ông, bà không? Có được biết việc tặng cho giữa bà K với bà L và ý kiến của các ông, bà như thế nào? Có sự tranh chấp giữa họ với bà K, bà L không? Nội dung này là cơ sở để xác định việc ủy quyền từ các ông, bà này cho bà L trong vụ án này có bị đối lập về quyền lợi hay không nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ. Đây là thiếu sót về thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm gây ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của bà Q, bà P4, ông P5.

Tuy vậy, tại Tòa án cấp phúc thẩm, bà L đã nộp chứng cứ mới là các văn bản ủy quyền của bà Phạm Thị Thục Q, bà Phạm Thị Thúy P4 ngày 19/01/2023, văn bản ủy quyền của ông Phạm Quốc P5 vào ngày 30/01/2023 (sau khi xét xử sơ thẩm) có nội dung: Các ông bà đã biết việc bà Nguyễn Thị K (mẹ của bà Q, bà P4, ông P5) tặng cho nhà, đất đang tranh chấp cho bà L và họ đồng ý cho bà L được hưởng toàn bộ nhà đất trên. Do vậy, sai sót này của cấp sơ thẩm đã được khắc phục tại cấp phúc thẩm.

[5.3] Theo Bản kê khai nhà cửa năm 1977 thì nhà đất do bà K sở hữu, có diện tích nhà là  $40m^2$ , diện tích đất là  $500m^2$ , giấy chứng nhận đã kê khai đăng ký nhà ngày 15/01/1978 do Ủy ban nhân dân Phường 20, Quận x8 cấp; Năm 1999, bà Nguyễn Thị K kê khai đăng ký nhà đất với diện tích khuôn viên là  $800m^2$ , diện tích xây dựng là  $60,0m^2$ , số tầng 1; Năm 2002 bà K tặng cho nhà, đất số 140/4 M, Phường X15, Quận x8 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 81 (BĐĐC) cho con là bà Phạm Thị Bích L. Ngày 28/01/2011 Ủy ban nhân dân Quận x8 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 916490 cho bà L với diện tích  $1003,1m^2$  (đất ở là  $800m^2$ , đất trồng cây hàng năm diện tích  $203,1m^2$ ), nhà ở diện tích xây dựng là  $109,6m^2$ , diện tích sàn là  $109,6m^2$ . Theo văn bản số 432/UBND-TNMT ngày 16/3/2023 của Ủy ban nhân dân Quận x8 thì diện tích nhà đất có sự thay đổi qua các lần kê khai, đăng ký theo tường trình của bà L là do thời điểm năm 1977, 1999 không có đo vẽ, diện tích kê khai là do ước lượng. Do đó, mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ về nội dung này, nhưng Tòa án cấp phúc thẩm đã làm rõ việc khác nhau về diện tích nhà, đất qua các lần đăng ký kê khai.

[5.4] Trong nhà, đất đang tranh chấp có phần diện tích  $3m \times 7m$  do bà Phạm Thị T2 và con gái là bà Trần Thị Tâm T3 đang quản lý sử dụng. Bà T2 cho rằng đã ở trong căn nhà này từ năm 1989, bà T3 (con bà T2) đã cư trú tại đây từ khi sinh ra (năm 1994) đến nay. Bà L trình bày năm 1989 bà T2 có vào ở, sau đó bỏ đi nơi khác, đến năm 1998 bà K đồng ý cho bà T2 và con gái về ở nhờ, đến năm 2013 bà T2 đã chuyển ra nơi khác sinh sống, hiện nay chỉ còn bà T3 cư trú.

Bà L có yêu cầu độc lập về việc yêu cầu bà T2, bà T3 trả lại phần diện tích  $3m \times 7m$ , không có yêu cầu về việc công nhận quyền sở hữu. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của bà L là có căn cứ. Hơn nữa, bà T2 khai nhận nếu Tòa án xử đây là tài sản chung của ông N và bà K thì bà đồng ý giao lại diện tích trên. Đây cũng là chứng cứ chứng minh cho việc chấp nhận yêu cầu độc lập của bà L của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng. Tuy nhiên, quyết định của bản án sơ thẩm công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà đất tại số 140/4 M, Phường X15, Quận X8, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà L là vượt quá phạm vi yêu cầu của đương sự. Do nội dung này không ảnh hưởng không làm thay đổi bản chất vụ việc, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh bỏ nội dung tại dấu (\*) thứ 3 mục 1 phần quyết định của Bản án sơ thẩm trong bản án phúc thẩm.

Mặt khác, căn cứ vào lời trình bày của các bên đương sự thì có cơ sở xác định phần diện tích  $3m \times 7m$  là do mẹ con bà T2 quản lý, sử dụng từ trước đến

nay. Hồ sơ vụ án thể hiện trong quá trình sử dụng, bà T2 đã có sửa chữa, cải tạo nhà. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà T2 đã có yêu cầu độc lập về việc buộc nguyên đơn, bị đơn trả lại số tiền sửa chữa 173.600.000 đồng (kết quả định giá là 17.000.000 đồng), nhưng sau đó đã rút lại yêu cầu này nên cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, phía bà L đồng ý hỗ trợ số tiền 50.000.000 đồng là chi phí di dời tìm chỗ ở mới cho bà T3, đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã có thiếu sót trong thu thập chứng cứ khi giải quyết vụ án, nhưng những thiếu sót này đã được khắc phục tại cấp phúc thẩm, nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bà L tự nguyện hỗ trợ cho bà T2, bà T3 số tiền 50.000.000 đồng là chi phí di dời, nên Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm ghi nhận sự thỏa thuận này của đương sự.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người có kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Nguyen N (Phạm Ngọc N); Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T2.

Sửa bản án sơ thẩm số 759/2022/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Áp dụng khoản 2 Điều 26; khoản 2 Điều 28; khoản 4 Điều 34; khoản 3 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 38; khoản 1, khoản 2 Điều 147; điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 2 Điều 218; điểm a khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 158, Điều 161, Điều 166, Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Thi hành án dân sự năm 2005; 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,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Nguyen N (Phạm Ngọc N) về việc:

\* Xác định nhà và đất tại số 140/4 đường M, Phường X15, Quận x8, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của ông Phạm Ngọc N (Phạm Ngọc N) và bà Nguyễn Thị K.

\* Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, địa chỉ 140/4 đường M, Phường X15, Quận x8, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận x8 cấp cho Phạm Thị Bích L, số BD 916490, số vào sổ cấp GCN: CH00963, ngày 28/01/2010.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập về việc đòi nhà cho ở nhờ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Bích L.

Buộc bà Phạm Thị T2 và bà Trần Thị Tâm Thảo giao trả lại nhà và đất đang sử dụng có diện tích 3m x 7m tại địa chỉ số 140/4 M, Phường X15, Quận x8 cho bà L, theo bản vẽ sơ đồ nhà ở - đất ở ngày 08/5/2014, kiểm tra nội nghiệp ngày 21/5/2014.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Phạm Ngọc N về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị K hoàn trả giá trị xây dựng số tiền 940.000.000 đồng.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T2 về việc yêu cầu ông N và bà K hoàn trả tiền sửa chữa nhà số tiền là 173.600.000 đồng.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị Bích L về việc hỗ trợ cho bà Phạm Thị T2, bà Trần Thị Tâm T3 số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành số tiền nêu trên thì người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ Luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và khoản tiền chậm thi hành án.

6. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Ngọc N phải nộp án phí là 600.000 đồng, được cán trừ vào biên lai tạm nộp án phí số AG/2010/06175 ngày 22/11/2013 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn lại cho ông Phạm Ngọc N số tiền tạm ứng án phí là 57.150.000 đồng theo biên lai thu số AG/2010/06175 ngày 22/11/2013 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và số tiền tạm ứng án phí là 20.100.000 đồng theo biên lai thu số AG/2010/09141 ngày 24/8/2015 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Phạm Thị Bích L không phải nộp án phí. Hoàn lại cho bà L số tiền tạm nộp án phí là 200.000 đồng, theo biên lai thu số AA/2011/02087 ngày 16/8/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận x8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Phạm Thị T2 phải nộp án phí là 200.000 đồng được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 4.340.000 đồng theo biên lai thu số AG/2010/09228 ngày 09/9/2015 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn lại cho bà T2 số tiền là 4.140.000 đồng.

- Chi phí định giá số tiền là 2.500.000 đồng, nguyên đơn ông Phạm Ngọc N phải nộp, được căn trừ vào số tiền đã tạm nộp là 2.500.000 đồng theo biên lai thu số 212, quyển số 07, ngày 17/6/2018 của Tòa án nhân dân Thành Hồ Chí Minh. Ông N đã nộp đủ.

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

## **II. Án phí dân sự phúc thẩm:**

Ông Phạm Nguyễn N (Phạm Ngọc N), bà Phạm Thị T2 không phải chịu, hoàn trả mỗi đương sự 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0002443, 0002444 cùng ngày 15/6/2022 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 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./.

## **CÁC THẨM PHÁN**

## **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Huỳnh Thanh Duyên**

**Hà Huy Cầu**

**Phạm Thị Duyên**