TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 696/2022/DS-PT
Ngày: 25/11/2022
V/v tranh chấp đòi nhà

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hợi đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Dung

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu

Bà Nguyễn Thị Kim Cương

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Phương Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 257/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp đòi nhà.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5226/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 10 năm 2022 giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà **Sung Thị S**, sinh năm 1940.
Địa chỉ: Số 138/48 đường N, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn:
Bà **Lê Thanh M**, sinh năm 1976. (Có mặt)
Địa chỉ liên hệ: Số 138/48 đường N, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 030414 ngày 21/12/2021, lập tại Văn phòng công chứng H).

- *Bị đơn:* Bà **Lê Thị Mỹ L**, sinh năm 1970. (Có mặt)
Địa chỉ: Số 138/48 đường N, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện ủy quyền của bị đơn:
Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1995 (Có mặt) hoặc bà **Nguyễn Thị Yến V.** (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 535 đường P, Phường M, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 08086 ngày 05/8/2022 lập tại Văn phòng Công chứng N).

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

1. Ông **Huỳnh L1**, sinh năm 1964. (Có mặt)
2. Bà **Huỳnh Chi N1**, sinh năm 1970.
3. Bà **Huỳnh M1**, sinh năm 1974.
4. Ông **Huỳnh Mạnh Đức T**, sinh năm 1962.
5. Bà **Trần Mỹ P**, sinh năm 1966.
6. Bà **Đinh Thị Thùy D**, sinh năm 1981.
7. Bà **Huỳnh Mỹ N**, sinh năm 1990.
8. Bà **Huỳnh Mỹ N1**, sinh năm 1999.
9. Ông **Huỳnh Thuận N2**, sinh năm 2001.

Người đại diện ủy quyền của ông bà *N, M, T, P, Dư, N, N1, N2*: Ông Huỳnh L, sinh năm 1964. (Có mặt)

10. Ông **Huỳnh Lộc T1**, sinh năm 1994. (Xin vắng mặt)
11. Trẻ **Huỳnh Thanh T2**, sinh năm 2007.

Người đại diện hợp pháp của trẻ Huỳnh Thanh T2: Ông Huỳnh L1, sinh năm 1964 và bà Lê Thị Mỹ L, sinh năm 1970 (là người giám hộ của trẻ Huỳnh Thanh T2). (Có mặt)

12. Trẻ **Huỳnh Bích P**, sinh năm 2013.

Người đại diện hợp pháp của trẻ Huỳnh Bích P: Ông Huỳnh L1, sinh năm 1964 (người giám hộ của trẻ Huỳnh Bích P) (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 138/48 đường N, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Lê Thị Mỹ L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 13/02/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Sung Thị S cùng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thanh M trình bày:*

Bà Sung Thị S là người có quyền sử dụng đất và là chủ sở hữu căn nhà 138/48 N, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 809326, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H012622 do Ủy ban nhân dân Quận Y cấp ngày 15/3/2006. Ngày 25/12/1992, bà Lê Thị Mỹ L kết hôn với ông Huỳnh L1, là con của bà S, theo Giấy đăng ký kết hôn số 60, quyển số 1 ngày 25/12/1992 tại Ủy ban nhân dân Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà S để cho bà L tạm sử dụng 1/2 căn nhà số 138/48 N, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh để buôn bán tạp hóa.

Ngày 14/12/2010, bà L ly hôn với ông L1 theo Bản án số 12/2010/HNGĐ– ST ngày 14/12/2010 của Tòa án nhân dân Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, bà S đã yêu cầu bà L sắp xếp dời tiệm tạp hóa, chỗ ở và trả

lại 1/2 diện tích nhà 138/48 N, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh. Mặc dù bà S đã nhiều lần yêu cầu và có thông báo đòi nhà vào ngày 11/5/2019 nhưng bà L vẫn không thực hiện việc trả nhà cho bà S.

Nay, bà S yêu cầu Tòa án buộc bà L phải di dời cửa hàng tạp hóa, dọn ra khỏi căn nhà 138/48 N, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh và trả lại cho bà S phần diện tích đang sử dụng bên hông phía bên trái nhà từ ngoài vào là 1m x 4m = 4m^2, gác gỗ có diện tích 5m x 9m = 45m^2, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Huỳnh Lộc T1 và trẻ Huỳnh Thanh T2 (con bà L) dọn ra khỏi nhà 138/48 N, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh và di chuyển đi nơi khác sinh sống ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, trả lại phần diện tích đang sử dụng chung với bà L.

Bà S đồng ý thanh toán trả cho bà L số tiền sửa chữa nhà là 17.000.000 đồng, hoàn tiền thuế đất từ năm 2012 đến năm 2018 số tiền là 3.620.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của bà L yêu cầu bà S trả cho bà L số tiền mua hóa giá nhà là 65.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu bổ sung của bà L yêu cầu bà S phải hoàn trả số tiền chu cấp là 97.000.000 đồng. Vì các lý do: Bà S không nhận bất cứ số tiền nào từ bà L, bà L khai mỗi tháng chu cấp cho bà S 1.000.000 đồng là không đúng sự thật. Hàng ngày bà L có mua đồ ăn, thức uống, trái cây cúng Phật trong gia đình rồi tự quy ra là tiền chu cấp hàng tháng cho bà S. Yêu cầu của bà L là không có căn cứ, bà L cũng không có gì chứng minh vì quyển sổ của bà L cung cấp cho Tòa án bà S không biết ai ghi và ghi nội dung gì.

** Tại bản tự khai, đơn yêu cầu ngày 16/12/2020 và đơn yêu cầu bổ sung ngày 04/12/2021, bị đơn bà Lê Thị Mỹ L trình bày:*

Bà và ông Huỳnh L1 (là con của bà S) kết hôn năm 1992 và về ở chung nhà với bà S tại địa chỉ số 138/48 N, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 2010, bà và ông L1 ly hôn, sau khi ly hôn bà và hai con là Huỳnh Lộc T1, Huỳnh Thanh T2 vẫn sinh sống, buôn bán tại nhà bà S. Trong quá trình ở tại căn nhà, vào năm 2001 bà và ông L1 có bỏ tiền ra sửa chữa nhà do nhà cũ dột nát (xây vách gạch mới hai bên, cất gác gỗ mới trong nhà, lợp lại mái tôn mới) số tiền là 34.221.000 đồng, trong đó bà bỏ ra 1/2 là 17.110.500 đồng.

Trong khoảng từ năm 2001 đến năm 2005, bà và ông L1 cùng với vợ chồng ông Huỳnh Mạnh Đức T (anh ông L1) đã góp khoảng 250.000.000 đồng, trong đó phần góp của bà L và ông L1 là khoảng 125.000.000 đồng để mua hóa giá nhà, đóng thuế và các chi phí kê khai làm thủ tục giấy chứng nhận nhà đất 138/48 N, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh là 125.000.000 đồng, trong đó bà bỏ ra khoảng 65.000.000 đồng.

Từ năm 2012 đến 2018, bà đóng tiền thuế đất là 3.620.000 đồng, cụ thể từ năm 2012 đến năm 2016, mỗi năm đóng 464.000 đồng; năm 2017, 2018 đóng 1.300.000 đồng. Đồng thời, sau khi bà ly hôn với ông L1, hàng tháng bà phải

chu cấp cho bà Sa 1.000.000 đồng/tháng theo yêu cầu của bà S, cụ thể: từ tháng 01/2011 đến tháng 01/2019 (97 tháng) là 1.000.000 đồng x 97 tháng = 97.000.000 đồng. Việc giao tiền bà Sa không có ký nhận nhưng mỗi lần nhận tiền bà S có ghi vào cuốn sổ của bà, số tiền bà S đã nhận có ghi lại trong cuốn sổ là 63.000.000 đồng, còn số tiền còn lại không có ghi là do thất lạc giấy tờ.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn, bà L chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, đồng ý dọn đi nơi khác và trả phần diện tích đang sử dụng tại nhà bà S như bà S trình bày là 1m x 4m = 4m^2, gác gỗ có diện tích 5m x 9m = 45m^2 nhưng đề nghị cho bà L thời gian trả nhà vào ngày 10/01/2030, khi con bà là Huỳnh Thanh T2 học xong đại học.

Bà L yêu cầu bà S trả cho bà số tiền đã bỏ ra gồm: tiền sửa nhà là 17.000.000 đồng, tiền mua hóa giá nhà là 65.000.000 đồng, tiền đóng thuế đất từ năm 2012 đến năm 2018 là 3.620.000 đồng, tiền chu cấp hàng tháng cho bà S mỗi tháng là 1.000.000 đồng, từ tháng 01/2011 đến tháng 01/2019 (97 tháng) là 1.000.000 đồng x 97 tháng = 97.000.000 đồng. Tổng cộng là 182.620.000 đồng.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh L1, bà Huỳnh Chi N1, bà Huỳnh, ông Huỳnh Mạnh Đức T, bà Trần Mỹ P, bà Đinh Thị Thùy D, bà Huỳnh Mỹ N, bà Huỳnh Mỹ N1, ông Huỳnh Thuận N2 cùng ủy quyền cho ông Huỳnh L1 đại diện trình bày:*

Ông L1 xác nhận trình bày của nguyên đơn về việc bà S có cho bà Lê Thị Mỹ L ở trong căn nhà 138/48 N, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh từ khi kết hôn với ông L1 ngày 25/12/1992. Ông thống nhất với toàn bộ trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà S.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Lộc T1 ủy quyền cho bà Lê Thị Mỹ L đại diện trình bày:*

Ông T1 không đồng ý trả nhà cho bà S, vì ông là cháu nội của bà S, ông có quyền ở nhà bà S. Trường hợp Tòa án buộc ông T phải dọn ra khỏi nhà, ông không có yêu cầu gì.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trẻ Huỳnh Thanh T2 do bà Lê Thị Mỹ L đại diện theo pháp luật trình bày:*

Trẻ T2 hiện còn đi học phổ thông, khi nào học xong đại học sẽ cùng bà L dọn đi và trả nhà cho bà S vào ngày 10/01/2030.

** Tại phiên tòa sơ thẩm:*

- Nguyên đơn bà Sung Thị S ủy quyền cho bà Lê Thanh M đại diện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu: Buộc bà L phải di dời cửa hàng tạp hóa và dọn ra khỏi căn nhà 138/48 N, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh và dọn đi nơi khác sinh sống, trả lại phần diện tích đang sử dụng bên hông phía bên trái nhà từ ngoài vào là 1m x 4m = 4m^2, gác gỗ có diện tích 5m x 9m = 45m^2.

Buộc ông Huỳnh Lộc T1 và trẻ Huỳnh Thanh T2 (con bà L) dọn ra khỏi nhà 138/48 N, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh và di chuyển đi nơi khác sinh sống, trả lại phần diện tích đang sử dụng chung với bà L.

Bà S tự nguyện cho bà L, ông T1 và trẻ T2 thời hạn di dời ra khỏi nhà là 02 (hai) tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Nguyên đơn đồng ý thanh toán cho bà L số tiền sửa chữa nhà là 17.000.000 đồng và tiền thuế đất từ năm 2012 đến năm 2018 là 3.620.000 đồng.

Không đồng ý yêu cầu của bà L, yêu cầu bà S thanh toán cho bà L số tiền mua hóa giá nhà là 65.000.000 đồng và số tiền bà L bỏ ra chu cấp hàng tháng cho bà S là 97.000.000 đồng.

Nguyên đơn cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh L1, bà Huỳnh Chi N1, bà Huỳnh M, ông Huỳnh Mạnh Đức T, bà Trần Mỹ P, bà Đinh Thị Thùy D, bà Huỳnh Mỹ N, bà Huỳnh Mỹ N1, ông Huỳnh Thuận N2 tự nguyện hỗ trợ cho bà L số tiền là 10.000.000 đồng để bà L di dời chỗ ở.

- Bị đơn Lê Thị Mỹ L đồng ý với yêu cầu đòi nhà của bà S, đồng ý di dời cửa hàng tạp hóa và dọn ra khỏi căn nhà 138/48 N, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh và dọn đi nơi khác sinh sống, trả lại phần diện tích đang sử dụng bên hông phía bên trái nhà từ ngoài vào là 1m x 4m = 4m^2, gác gỗ có diện tích 5m x 9m = 45m^2 nhưng đề nghị cho bà thời gian trả nhà đến ngày 10/01/2030, khi con bà là Huỳnh Thanh T2 học xong đại học.

Bà L yêu cầu bà S hoàn trả cho bà các khoản tiền như sau: tiền sửa nhà là 17.000.000 đồng; tiền mua hóa giá nhà là 65.000.000 đồng; tiền đóng thuế đất từ năm 2012 đến năm 2018 là 3.620.000 đồng; tiền chu cấp hàng tháng cho bà S, mỗi tháng là 1.000.000 đồng, từ tháng 01/2011 đến 01/2019 (97 tháng) là 1.000.000 đồng x 97 tháng = 97.000.000 đồng. Tổng cộng là 182.620.000 đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh L1 và bà Huỳnh Chi N1, bà Huỳnh M, ông Huỳnh Mạnh Đức T, bà Trần Mỹ P, bà Đinh Thị Thùy D, bà Huỳnh Mỹ N, bà Huỳnh Mỹ N1, ông Huỳnh Thuận N2 cùng ủy quyền cho ông Huỳnh L1 đại diện, thống nhất toàn bộ với yêu cầu và trình bày của nguyên đơn.

- Ông Huỳnh Lộc T1 ủy quyền cho bà L đại diện, không đồng ý trả nhà cho bà S, vì ông T1 là cháu nội của bà Sa nên ông T1 có quyền ở nhà bà S. Trường hợp Tòa án buộc ông T1 phải dọn ra khỏi nhà thì ông T1 không có yêu cầu gì.

- Trẻ Huỳnh Thanh T2 có bà L là người đại diện hợp pháp, đồng ý trả nhà khi nào trả T2 học xong đại học thì sẽ cùng bà L dời và trả nhà vào ngày 10/01/2030.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh đã:*

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 153, Điều 154 Luật nhà ở;

Căn cứ các Điều 158 ; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Chương I; khoản 2, khoản 5 Điều 26 Chương III 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;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Sung Thị S.

1.1. Buộc bà Lê Thị Mỹ L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Lộc T1, trẻ Huỳnh Thanh T2 (có ông Huỳnh L1 và bà Lê Thị Mỹ L là người giám hộ) phải dọn ra khỏi nhà và trả lại cho bà Sung Thị S phần diện tích đang sử dụng bên hông phía bên trái nhà từ ngoài vào tại địa chỉ số 138/48 N, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích là 1m x 4m = $4m^2$, gác gỗ có diện tích 5m x 9m = $45m^2$.

1.2. Buộc bà Lê Thị Mỹ L phải di dời cửa hàng tạp hóa ra khỏi nhà để trả lại phần sử dụng căn nhà 138/48 N, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Sung Thị S.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Sung Thị S cho bà Lê Thị Mỹ L, ông Huỳnh Lộc T1 và trẻ Huỳnh Thanh T2 (có ông Huỳnh L1 và bà Lê Thị Mỹ L là người giám hộ), thời hạn giao trả phần diện tích nhà nêu trên, tại địa chỉ số 138/48 N, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh là 02 (hai) tháng tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

1.4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Sung Thị S, ông Huỳnh L1, bà Huỳnh Chi N1, bà Huỳnh M, ông Huỳnh Mạnh Đức T, bà Trần Mỹ P, bà Đinh Thị Thùy D, bà Huỳnh Mỹ N, bà Huỳnh Mỹ N1, ông Huỳnh Thuận N2 hỗ trợ cho bà Lê Thị Mỹ L số tiền di dời chỗ ở là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Mỹ L.

2.1. Buộc bà Sung Thị S thanh toán cho bà Lê Thị Mỹ L số tiền sửa chữa nhà là 17.000.000 đồng (mười bảy triệu đồng) và tiền đóng thuế đất từ năm 2012 đến năm 2018 là 3.620.000 đồng (ba triệu sáu trăm hai mươi ngàn đồng). Tổng cộng là 20.620.000 đồng (hai mươi triệu sáu trăm hai mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày bị đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu nguyên đơn chưa thanh toán khoản tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền chậm trả, tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Mỹ L yêu cầu bà Sung Thị S hoàn trả số tiền 65.000.000 đồng (sáu mươi lăm triệu đồng) là tiền góp mua hóa giá căn nhà số 138/48 N, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh và số tiền mà bà Lê Thị Mỹ L chu cấp hàng tháng cho bà Sung Thị S là 97.000.000 đồng (chín mươi bảy triệu đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau đó phía bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

** Bị đơn bà Lê Thị Mỹ L cùng người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà Sung Thị S hoàn trả số tiền bà L đã đóng góp để mua hóa giá nhà là 65.000.000 đồng và số tiền bà L đã chu cấp hàng tháng cho bà Sa tiêu dùng cá nhân từ tháng 01/2011 đến tháng 01/2019 là 97.000.000 đồng.

** Nguyên đơn bà Sung Thị S có người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thanh M trình bày:*

Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh L1 đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Chi N1, bà Huỳnh M, ông Huỳnh Mạnh Đức T, bà Trần Mỹ P, bà Đinh Thị Thùy D, bà Huỳnh Mỹ N, bà Huỳnh Mỹ N1, ông Huỳnh Thuận N2 trình bày:*

Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm như sau:*

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đảm bảo cho các đương sự có các quyền và nghĩa vụ theo quy định; gửi các Quyết định, Thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp, đương sự đầy đủ, đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đúng thành phần, phiên tòa diễn ra theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn bà Lê Thị Mỹ L kháng cáo cho rằng trong quá trình chung sống với ông Huỳnh L1, bà và ông L1 cùng vợ chồng ông Huỳnh Mạnh Đức T có góp tiền cho nguyên đơn bà Sung Thị S để mua hóa giá căn nhà số 138/48 N, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh; cụ thể bà L đã góp số tiền 65.000.000 đồng. Phía bà S không thừa nhận ông L1, bà L có góp tiền để mua hóa giá nhà.

Hội đồng xét xử nhận thấy tại Phiếu thanh toán tiền mua nhà thuộc sở hữu nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất ở ngày 19/01/2006 đã thể hiện bà Sung

Thị S là người ký tên đóng số tiền 115.424.298 đồng mua nhà ở. Ông T cũng có lời khai xác định nguồn tiền mua hóa giá nhà là do chị của ông là bà Huỳnh Thị Du H ở Mỹ gửi về cho bà S; Vợ chồng ông T và ông L1, bà L không bỏ ra bất cứ khoản tiền nào để mua hóa giá căn nhà trên. Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã tiến hành đối chất giữa các đương sự và tại Biên bản đối chất ngày 18/01/2021 cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, ông L1 luôn xác định ông và bà L không góp tiền cho bà S để mua hóa giá nhà. Như vậy, ngoài lời trình bày của mình thì bà L không xuất trình được chứng cứ chứng minh việc bà L có góp tiền mua hóa giá nhà. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của bà L buộc bà S phải trả cho bà số tiền góp mua hóa giá nhà là 65.000.000 đồng.

[2] Ngoài ra, bà L kháng cáo yêu cầu bà S phải hoàn trả số tiền mà bà L đã chu cấp hàng tháng để bà S tiêu xài cá nhân, cụ thể mỗi tháng 1.000.000 đồng, tính từ tháng 01/2011 đến tháng 01/2019 (97 tháng) tổng cộng là 97.000.000 đồng. Chứng cứ mà bà L đưa ra là một cuốn sổ ghi chép mà theo bà L trình bày thì mỗi khi nhận tiền bà S sẽ tự ghi ngày tháng năm và số tiền đã nhận vào sổ. Phía bà S trình bày việc bà L đưa số tiền là tự nguyện phụ sinh hoạt hàng ngày như mua đồ ăn, thức uống, trái cây cúng Phật trong gia đình. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L cùng người đại diện theo ủy quyền lúc thì trình bày số tiền 1.000.000 đồng/tháng là tiền bà L gửi bà S giữ dùm, lúc thì trình bày do bà S yêu cầu nên bà L phải đưa số tiền trên để bà S tiêu xài cá nhân do bà S đã lớn tuổi.

Hội đồng xét xử nhận thấy nội dung trên cuốn sổ ghi chép do bị đơn cung cấp chỉ thể hiện nội dung *"ngày…tháng… 1.000.000đ"*, không có nội dung số tiền này dùng vào mục đích gì, ai là người giao, ai là người nhận. Đồng thời, nếu có việc bà L chu cấp hàng tháng cho bà S thì đây cũng là sự tự nguyện của bà L, không phải quan hệ vay mượn giữa hai bên. Do đó, bà L yêu cầu bà S hoàn trả số tiền đã chu cấp 97.000.000 đồng là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm như lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo nên Hội đồng xét xử không đề cập.

[4] Về án phí phúc thẩm: Bị đơn phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 153, Điều 154 Luật nhà ở;

Căn cứ các Điều 158; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Chương I; khoản 2, khoản 5 Điều 26 Chương III 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;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Mỹ L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Sung Thị S:

1.1. Buộc bà Lê Thị Mỹ L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Lộc T1, trẻ Huỳnh Thanh T2 (có ông Huỳnh L1 và bà Lê Thị Mỹ L là người giám hộ) phải dọn ra khỏi nhà và trả lại cho bà Sung Thị S phần diện tích đang sử dụng bên hông phía bên trái nhà từ ngoài vào tại địa chỉ số 138/48 N, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích là 1m x 4m = 4m^2, gác gỗ có diện tích 5m x 9m = 45m^2.

1.2. Buộc bà Lê Thị Mỹ L phải di dời cửa hàng tạp hóa ra khỏi nhà để trả lại phần sử dụng căn nhà 138/48 N, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Sung Thị S.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Sung Thị S cho bà Lê Thị Mỹ L, ông Huỳnh Lộc T1 và trẻ Huỳnh Thanh T2 (có ông Huỳnh L1 và bà Lê Thị Mỹ L là người giám hộ), thời hạn giao trả phần diện tích nhà nêu trên, tại địa chỉ số 138/48 N, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh là 02 (hai) tháng tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

1.4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Sung Thị S, ông Huỳnh L1, bà Huỳnh Chi N1, bà Huỳnh M, ông Huỳnh Mạnh Đức T, bà Trần Mỹ P, bà Đinh Thị Thùy D, bà Huỳnh Mỹ N, bà Huỳnh Mỹ N1, ông Huỳnh Thuận N2 hỗ trợ cho bà Lê Thị Mỹ L số tiền di dời chỗ ở là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Mỹ L:

2.1. Buộc bà Sung Thị S thanh toán cho bà Lê Thị Mỹ L số tiền sửa chữa nhà là 17.000.000 đồng (Mười bảy triệu đồng) và tiền đóng thuế đất từ năm 2012 đến năm 2018 là 3.620.000 đồng (Ba triệu sáu trăm hai mươi ngàn đồng). Tổng cộng là 20.620.000 đồng (Hai mươi triệu sáu trăm hai mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày bị đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu nguyên đơn chưa thanh toán khoản tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền chậm trả, tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Mỹ L yêu cầu bà Sung Thị S hoàn trả số tiền 65.000.000 đồng (Sáu mươi lăm triệu đồng) là tiền góp mua hóa giá căn nhà số 138/48 N, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh và số tiền mà bà Lê Thị Mỹ L chu cấp hàng tháng cho bà Sung Thị S là 97.000.000 đồng (Chín mươi bảy triệu đồng).

3. Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn tự nguyện chịu (đã nộp đủ).

4. Về án phí dân sự:

4.1. Miễn toàn bộ án phí cho bà Sung Thị S.

4.2. Bà Lê Thị Mỹ L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.400.000 đồng (Tám triệu bốn trăm ngàn đồng). Sau khi khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí do bà Lê Thị Mỹ L đã nộp là 3.987.500 đồng (Ba triệu chín trăm tám mươi bảy ngàn năm trăm đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0009698 ngày 25/01/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh, bà L còn phải nộp số tiền là 4.412.500 đồng (Bốn triệu bốn trăm mười hai ngàn năm trăm đồng).

4.3. Bà Lê Thị Mỹ L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ toàn bộ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà L đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0010038 ngày 25/7/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận Y, 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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân Quận 5;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Bùi Thị Kim Dung

2022DSPT29309 17.10.2022 11:11
Sung Thị Sa