

Bản án số: 523/2023/DS-PT

Ngày 31 tháng 7 năm 2023

V/v Tranh chấp Đòi nhà cho ở
nhờ, hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất và thanh toán tiền san lấp,
tiền tăng giá trị đất và công quản
lý, trông giữ.

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 Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán:

Ông Phan Nhựt Bình

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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 Phạm Công M1 - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 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 thụ lý số:
113/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp đòi nhà cho
ở nhờ, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thanh toán tiền san lấp, tiền tăng
giá trị đất, tiền công quản lý, trông giữ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 2116/2022/DS-ST ngày 12 tháng 12 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: 1682/2023/QĐPT-DS
ngày 04 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trịnh Văn M, sinh năm 1942 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 10/6 khu phố 4, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông M: Ông Vũ Văn V, sinh năm
1970 (có mặt)

Địa chỉ: 93 khu phố 11, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo giấy ủy quyền số 4580 ngày 27/07/2019 tại Văn phòng công chứng Nhà Rộng, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Huỳnh Tấn C – Văn phòng Luật sư Tín Pháp (có mặt).

Địa chỉ: 51 đường TTH09, phường T1, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh

Bị đơn: Bà Hoàng Thu N, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: Số 10/6 KP4, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 80 TCH 10 , phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Huỳnh Thị I, sinh năm 1946 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 10/6 khu phố 4, Phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền của bà I: Ông Vũ Văn V, sinh năm 1970 (có mặt)

(Theo giấy ủy quyền số 4580 ngày 27/07/2019 tại Văn phòng công chứng Nhà Rộng, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Ông Trịnh Văn M1, sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ: Số 10/6 khu phố 4, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Huỳnh Tấn T1 – Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 12 (có mặt)

Địa chỉ: 01 Lê Thị R, phường Thới A, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Trẻ Trịnh Hoàng Minh Q, sinh năm 2007

Do bà Hoàng Thu N là người đại diện theo pháp luật (có mặt)

- Trẻ Trịnh Hoàng Minh A1, sinh năm 2009

- Trẻ Trịnh Minh H , sinh năm 2012

Do ông Trịnh Văn M1 là người đại diện theo pháp luật (có mặt)

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn là ông Trịnh Văn M và bị đơn là bà Hoàng Thu N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trịnh Văn M và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nhà đất tọa lạc tại số 80 đường TCH 10 (nay là đường Nguyễn Thị N), phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Trịnh Văn

M và bà Huỳnh Thị I theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01519/09 do UBND Quận 12 cấp ngày 29/10/2007 đối với thửa đất 173, tờ bản đồ số 51 (Tài liệu năm 2005); địa chỉ thửa đất phường T, Quận 12, diện tích 434,4m², mục đích sử dụng đất là đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng đất là đến ngày 05/04/2025. Sau đó, ông M và bà I xin cấp giấy chứng nhận mới đối với phần diện tích 120m² được tách từ diện tích đất của giấy chứng nhận trên nên ngày 28/8/2008 Ủy ban nhân dân Quận 12 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, số vào sổ H02117/09 với diện tích được tách là 120m² cho ông Trịnh Văn M và bà Huỳnh Thị I đồng thời cập nhật thay đổi nội dung và cơ sở pháp lý đối với giấy chứng nhận số H01519/09 là “ ghi giảm 120m² đất thuộc giấy chứng nhận số H01519/09 do cấp mới.

Vào năm 2009, ông M và bà I xây dựng căn nhà số 80 đường TCH 10 (nay là đường Nguyễn Thị N), phường T, Quận 12 trên phần diện tích 120m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02117/09. Việc xây dựng căn nhà trên là do ông M và bà I bỏ tiền xây dựng, xin giấy phép xây dựng số 1114/GP ngày 09.04.2009 của UBND Quận 12, ông M đã ký hợp đồng xây lắp với công ty TNHH TM -XD Nhật Nhi và biên bản nghiệm thu hoàn thành xây dựng giữa ông M với công ty Nhật Nhi và công ty Nhật Nhi đã xuất hóa đơn xây dựng nhà cho ông M. Sau khi xây dựng xong căn nhà như hiện trạng hiện nay thì ông M cho ông M1 và bà N vào ở, lúc đó là nhà mới trống. Ông Minh và bà N không có bỏ tiền ra xây dựng căn nhà trên.

Nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà do gia đình chưa muốn đổi giấy, chỉ mới cập nhật phần xây dựng lên sổ. Ông M sẽ tự liên hệ cơ quan chức năng để được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đối với nhà đất số 80 đường TCH 10 (nay là đường Nguyễn Thị N), phường T, Quận 12).

Hiện nay căn nhà tranh chấp trên do bà Hoàng Thu N và các trẻ Trịnh Hoàng Minh Q, Trịnh Hoàng Minh A1, Trịnh Minh H đang ở.

Nay do nhu cầu cần nhà để ở nên ông M đã yêu cầu ông M1 và bà N cùng những người đang ở trong căn nhà trên dọn nhà để trả lại nhà trống cho ông M.

Bị đơn bà Hoàng Thu N trình bày:

Trước đây bà có ủy quyền cho ông Lê Sỹ Hưu nhưng nay bà không ủy quyền cho ông Hưu nữa mà bà tự mình tham gia tố tụng .

Ngày 12/08/2019 bà Hoàng Thu N có đơn phản tố. Nội dung đơn phản tố thể hiện: Bà và ông Trịnh Văn M1 (con trai ông Trịnh Văn M) là vợ chồng từ năm 2006. Đến năm 2007, ông Trịnh Văn M nói miệng tặng cho vợ chồng bà căn nhà tại địa chỉ 80 đường TCH 10 (nay là đường Nguyễn Thị N) Kp9, phường T, Quận 12). Do ngày đó mới về làm dâu và nghĩ là người một nhà nên bà và ông M1 không có làm thủ tục chuyển nhượng sang tên giấy tờ.

Trong quá trình sống ở căn nhà trên bà có bỏ ra số tiền 300.000.000 đồng để xây dựng và sửa chữa hàng năm và vì thời gian lâu quá nên bà không còn giữ hóa đơn, chứng từ mua vật liệu xây dựng, sửa chữa căn nhà trên. Ông M không có hỗ trợ khoản tiền nào trong việc xây dựng căn nhà trên.

Năm 2017, bà và ông M1 phát sinh mâu thuẫn nên ông M1 dọn ra khỏi nhà. Việc ông M yêu cầu bà và các trẻ dọn ra khỏi nhà và bàn giao lại căn nhà trên cho ông ảnh hưởng rất lớn đối với cuộc sống của bà.

Nay bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì ông M đã hứa tặng cho căn nhà trên cho bà và ông M1. Bà đã sử dụng ổn định từ năm 2008 đến nay không có ai tranh chấp. Tuy nhiên, nếu ông M muốn bà bàn giao lại căn nhà trên thì ông M phải hoàn trả cho bà số tiền 400.000.000 đồng là chi phí xây dựng, quản lý, tôn tạo, bảo trì nhà cửa từ năm 2007 đến nay và khoản tiền hỗ trợ để bà có chi phí tìm nơi ở mới và ổn định cuộc sống gia đình là 300.000.000 đồng. Tổng cộng là 700.000.000 đồng. Khi nào ông M giao đủ số tiền trên thì bà sẽ bàn giao căn nhà trên cho ông M.

Ngày 13/11/2019 bà Hoàng Thu N có đơn rút yêu cầu phản tố trên vì nhận thấy yêu cầu bồi thường không cần thiết.

Ngày 02/10/2019 bà Hoàng Thu N có đơn yêu cầu phản tố đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02117/09 đối với thửa đất số 179 tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/08/2008 cho ông Trịnh Văn M và bà Huỳnh Thị I vì nguồn gốc căn nhà tranh chấp trên là do bà và ông M1 tạo lập sau kết hôn và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là đất trồng cây lâu năm, thời điểm đó chưa có căn nhà nào được xây dựng.

Ngày 19/07/2022, bà Hoàng Thu N tiếp tục có đơn yêu cầu phản tố. Bà cho rằng ông M và bà I đã cho bà và ông M1 diện tích đất là 500m² là miếng đất ruộng, trồng rau muống, trồng cây hàng năm. Sau đó bà và ông M1 có nhờ ông M chuyển mục đích lên làm đất ở và tự bỏ tiền xây dựng căn nhà 80 đường TCH 10, phường T, Quận 12 với diện tích là 120m² và gia đình bà sinh sống ổn định cho đến hôm nay. Còn phần diện tích 380m² thì bà và ông M1 đã xây dựng thành 5 phòng trọ, tiền thuê nhà từ đó đến nay do ông M1 giữ.

Đến năm 2014, bà và ông M1 đã nhờ ông M đóng tiền nợ chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm thành đất ở tại đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02117/09 nhưng vẫn để ông M và bà I đứng tên do tin tưởng đó là ba mẹ chồng.

Năm 2007, ông M cho mỗi người con 500m² và họ đã tách sổ riêng bà và ông M1 không tách sổ do đang công tác tránh kê khai tài sản hàng năm nên phần đất ông M cho là 500m² bà và ông M1 sử dụng ổn định từ năm 2007 đến nay không có ai trong gia đình ông M tranh chấp. Năm 2018 bà và ông M1 ly hôn nên ông M1 kêu gia đình ông kiện yêu cầu bà trả nhà.

Theo biên bản làm việc ngày 04/08/2022, bà N cho rằng phần diện tích 380 m² nằm độc lập, không liên quan đến phần diện tích nhà đất số 80 đường TCH mà nằm liền kề căn nhà trên và phần diện tích này nằm trong giấy chứng nhận khác của ông M, bà I nên bà N xin rút lại một phần yêu cầu phản tố đối với diện tích là 380m².

Nay bà N yêu cầu ông M, bà I phải thanh toán cho bà 50% tiền san lấp đất, giá trị tài sản là đất với diện tích 120m² được tăng giá trị thêm, tiền công quản lý, trông giữ từ năm 2007 đến nay.

Theo định giá thì giá trị đất hiện tại là 11.000.000.000 (M một tỷ đồng) nên ông M, bà I phải thanh toán cho bà số tiền là 5.500.000.000 đồng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02117/09 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/08/2008 cho ông Trịnh Văn M và bà Huỳnh Thị I.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị I do ông Vũ Văn V đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà I là vợ của ông Trịnh Văn M. Ý kiến của bà I giống với ý kiến của ông M.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn M1 trình bày:

Ông Trịnh Văn M và bà Huỳnh Thị I là ba mẹ ruột của ông. Ba mẹ ông chỉ cho ở nhờ, không có cho nhà đất trên cho ông và bà N. Việc xây dựng nhà đất trên do ba mẹ ông bỏ tiền ra xây dựng. Khi ba mẹ ông cho vợ chồng ông ở nhờ thì đã xây dựng nhà đất như hiện trạng ngày nay. Trong quá trình ở nhờ, ông và bà N không có sửa chữa gì thêm. Ông và bà N không có bỏ tiền ra xây dựng căn nhà trên.

Hiện nay căn nhà tranh chấp trên do bà Hoàng Thu N và các trẻ Trịnh Hoàng Minh Q, Trịnh Hoàng Minh A1, Trịnh Minh H đang ở. Nay ông đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Hoàng Thu N và những người ở trong căn nhà trên trả lại căn nhà trống cho vợ chồng ông M và bà I, vì đó là nhà đất của ông M.

Bà Hoàng Thu N là đại diện theo pháp luật của trẻ Trịnh Minh Q trình bày: Ý kiến của trẻ Quang giống như ý kiến của bà.

Ông Trịnh Văn M1 là người đại diện theo pháp luật của trẻ Trịnh Hoàng Minh A1, Trịnh Minh H trình bày: Ý kiến của trẻ Anh và trẻ Hưng giống ý kiến của ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày: UBND Quận 12 cấp GCN số H02117/09, thửa đất số 179, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh mà ông Trịnh Văn M và bà Huỳnh Thị I là đúng quy định pháp luật nên không đồng ý với yêu cầu hủy giấy chứng nhận trên của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 2116/2021/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2022, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1/ Chấp nhận một phần nội dung khởi kiện của nguyên đơn

Buộc bà Hoàng Thu N và các trẻ Trịnh Hoàng Minh Q, Trịnh Hoàng Minh A1, Trịnh Minh H phải trả lại nhà đất trống tại số 80 đường TCH 10 (nay là đường Nguyễn Thị N), phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Trịnh Văn M. Bà Hoàng Thu N có trách nhiệm dỡ dọn, di chuyển những tài sản cá nhân của bà N trong nhà đất trên để trả lại đất trống cho nguyên đơn.

Thời hạn bàn giao nhà: 6 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2/ Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà N về yêu cầu ông M phải hoàn trả cho bà số tiền tổng cộng là 700.000.000 đồng là chi phí xây dựng, quản lý, tôn tạo, bảo trì nhà cửa từ năm 2007 đến nay và khoản tiền hỗ trợ để bà có chi phí tìm nơi ở mới và ổn định cuộc sống gia đình.

3/ Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà N về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02117/09 đối với thửa đất số 179 tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/08/2008 cho ông Trịnh Văn M và bà Huỳnh Thị I.

4/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Hoàng Thu N về yêu cầu ông M, bà I phải thanh toán cho bà tiền san lấp đất, giá trị tài sản là đất với diện tích 120m² được tăng giá trị thêm, tiền công quản lý, trông giữ từ năm 2007 đến nay là 5.500.000.000 đồng.

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

Ngày 16/12/2022, bị đơn bà Hoàng Thu N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 26/12/2022, nguyên đơn ông Trịnh Văn M kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về phần tuyên bị đơn được trả nhà trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Vũ Văn V trình bày: Nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Nguồn gốc nhà, đất tranh chấp do vợ chồng ông Trịnh Văn M, bà Huỳnh Thị I tạo lập và cho bị đơn ở nhờ. Bị đơn không có bỏ tiền ra xây dựng nhà và không có công sức làm tăng giá trị tài sản tranh chấp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Nếu sau khi bà N trả nhà cho ông M xong thì các con chung của bà N, ông M1 không có chỗ ở nào khác và nếu ông M1 có nhu cầu mượn nhà để cho các con ở thì ông M sẽ cho ông M1 mượn nhà này, chứ dứt khoát không cho bà N ở.

Luật sư Huỳnh Tấn C trình bày: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đã rút yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn, bà Hoàng Thu N thừa nhận nguồn gốc nhà, đất là của ông M, bà I, bà N cho rằng ông M bà I đã cho vợ chồng bà tài sản này nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh và khai nhận này cũng không được ông M, bà I và ông M1 thừa nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Hoàng Thu N trình bày: Căn nhà tranh chấp là của ông M, bà I cho vợ chồng bà N. Vừa qua cách nay 02 tuần, ông M có nói với các con của bà N là ông M đã cho 4 mẹ con bà N ở nhà này nên phải tuyên cho bà N được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị nhà, đất tranh chấp. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Trịnh Văn M1 trình bày: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà N, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà N và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Nếu sau khi bà N trả nhà cho ông M mà các con của ông M1 không có chỗ ở thì ông M1 sẽ sắp xếp chỗ ở cho các con hoặc khi đó sẽ mượn nhà của ông M để cho các con ở.

Ông Huỳnh Tấn T1 trình bày: UBND Quận 12 cấp GCN số H02117/09, thửa đất số 179, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh mà ông Trịnh Văn M và bà Huỳnh Thị I là đúng quy định pháp luật nên không đồng ý với yêu cầu hủy giấy chứng nhận trên của bị đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà N và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về thủ tục: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử có căn cứ và đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu kháng cáo; bị đơn vẫn giữ kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và kết quả tranh tụng của đương sự và của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ đóng tạm ứng án phí, đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

[1.2] Tại phiên tòa, một số đương sự vắng mặt nhưng những người này đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt các đương sự này.

[1.3] Tại đơn xin rút yêu cầu phản tố ngày 13/11/2019 và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Hoàng Thu N đã rút lại yêu cầu phản tố buộc ông Trịnh Văn M phải hoàn trả cho bà tổng số tiền là 700.000.000 đồng chi phí xây dựng, quản lý, tôn tạo, bảo trì nhà cửa từ năm 2007 đến nay, khoản tiền hỗ trợ để bà có chi phí tìm nơi ở mới và ổn định cuộc sống gia đình và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02117/09 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/08/2008 cho ông Trịnh Văn M và bà Huỳnh Thị I. Việc rút yêu cầu của đương sự là tự nguyện, không trái đạo đức trả hội nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ đối với phần yêu cầu đã rút là đúng quy định.

[1.4] Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm, bà Hoàng Thu N có yêu cầu Luật sư Nguyễn Thanh Nghị bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bà N xác định không yêu cầu Luật sư Nghị bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp nữa. Do đó, Hội đồng xét xử không đưa Luật sư Nghị vào tham gia tố tụng.

[1.5] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của ông M rút yêu cầu kháng cáo và đồng ý cho bà N cùng các con ở tại căn nhà số 80 đường TCH 10 (nay là đường Nguyễn Thị N), phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông M.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.1.1] Căn cứ vào bản vẽ hiện trạng vị trí - xác định ranh đối với nhà đất tranh chấp tọa lạc tại số 80 đường TCH 10 (nay là đường Nguyễn Thị N), phường T, Quận 12; Căn cứ vào giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất H01519/09 do UBND Quận 12 cấp ngày 29/10/2007; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02117/09 do UBND Quận 12 cấp ngày 28/08/2008 cho ông Trịnh Văn M và bà Huỳnh Thị I và vào lời khai của các đương sự, có đủ cơ sở xác định đất tranh chấp có diện tích 120m² tại thửa đất 173, tờ bản đồ số 51 (Tài liệu năm 2005), tọa lạc tại số 80 đường TCH 10 (nay là đường Nguyễn Thị N), phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn đất là của ông Trịnh Văn M và bà Huỳnh Thị I.

Bị đơn cho rằng khu đất tranh chấp trên là do ông M và bà I cho bà N với ông M1 vào năm 2007, nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh và lời khai này cũng không được nguyên đơn thừa nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận khai nhận này của bị đơn là có căn cứ.

[2.1.2] Đối với căn nhà trên khu đất tranh chấp. Bị đơn cho rằng tiền xây dựng căn nhà này là của bị đơn và ông Trịnh Văn M1 bỏ ra trong thời kỳ hôn nhân nhưng cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Đại diện của nguyên đơn và ông M1 cho rằng tiền xây dựng căn nhà trên là của ông M, bà I. Căn cứ vào Giấy phép xây dựng số 4001/GP-UB ngày 14/11/2008 của Ủy ban nhân dân Quận 12 thể hiện chủ đầu tư là ông ông Trịnh Văn M được phép xây dựng nhà ở trên thửa đất 179, tờ bản đồ số 51, phường T, Quận 12, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở H02117/09 ngày 28/08/2008. Thông báo tạm cấp sổ nhà số 4563/TB-UB ngày 29/12/2008; Giấy phép xây dựng số 1114/GP-UB ngày 09/04/2009 (giấy phép này thay thế giấy phép xây dựng số 4001 /GP-UB ngày 14/11/2008); Hợp đồng xây lắp số 01/HĐKT-2009 ngày 10/04/2009; công trình nhà ở dân dụng; căn cứ vào thiết kế và giấy phép xây dựng số số 1114/GP-UB ngày 09/04/2009 đều thể hiện chủ đầu tư là ông Trịnh Văn M. Ngày 26/05/2009 Công ty Nhật Nhi (đơn vị thi công xây dựng nhà) đã xuất hóa đơn giá trị gia tăng cho ông Trịnh Văn M với nội dung là xây dựng nhà ở theo hợp đồng xây lắp 01/ HĐKT-2009. Do đó, có cơ sở xác định căn nhà tranh chấp là do nguyên đơn bỏ tiền ra xây dựng nên yêu cầu này của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[2.1.3] Theo phiếu xác minh ngày 17/07/2019 và lời khai của bà N và ông M1 thì hiện nay bà N và các cháu Minh Q, Minh A1, Minh H đang sinh sống trên nhà đất tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Hoàng Thu N cùng các cháu Minh Q, Minh A1, Minh H trả lại nhà đất tọa lạc tại 80 đường TCH 10 (nay là đường Nguyễn Thị N), phường T, Quận 12 cho nguyên đơn; buộc bà Hoàng Thu N có trách nhiệm di dời những tài sản, vật dụng cá nhân của bà Hoàng Thu N trong nhà đất trên để trả lại nhà đất trống cho ông Trịnh Văn M là có căn cứ.

[2.2] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn.

[2.2.1] Bà N yêu cầu ông M, bà I phải thanh toán cho bà tiền san lấp đất để giá trị tài sản là quyền sử dụng đất với diện tích 120m² được tăng thêm; tiền công quản lý, trông giữ tài sản từ năm 2007 đến nay đối với nhà đất tranh chấp tại số 80 đường TCH 10 (nay là đường Nguyễn Thị N), phường T, Quận 12), tổng cộng là 5.500.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, bà N đưa ra yêu cầu phản tố nhưng ngoài lời trình bày thì bà không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu phản tố. Lời khai của bà N không được ông M, ông M1 và bà I thừa nhận, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và buộc bà

N phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của mình không được chấp nhận là đúng quy định của pháp luật.

[2.2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N vẫn kháng cáo yêu cầu Tòa án chia cho bà được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị nhà, đất. Tuy nhiên, như đã nhận định nêu trên, bà N không đưa ra được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình nên kháng cáo của bà N không có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá các chứng cứ của vụ án khách quan, toàn diện và xét xử đúng quy định pháp luật. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới làm căn cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trịnh Văn M sinh năm 1942 là người cao tuổi nên được miễn; bà Hoàng Thu N phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 289, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 do Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn là ông Trịnh Văn M.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Hoàng Thu N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 2116/2021/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Chấp nhận một phần nội dung khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Hoàng Thu N và các trẻ Trịnh Hoàng Minh Q, Trịnh Hoàng Minh A1, Trịnh Minh H phải trả lại nhà đất trống tại số 80 đường TCH 10 (nay là đường Nguyễn Thị N), phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Trịnh Văn M. Bà Hoàng Thu N có trách nhiệm dỡ dọn, di chuyển những tài sản cá nhân của bà N trong nhà đất trên để trả lại đất trống cho nguyên đơn.

Thời hạn bàn giao nhà là 6 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà N về yêu cầu ông M phải hoàn trả cho bà số tiền tổng cộng là 700.000.000 đồng là chi phí xây dựng, quản lý, tôn tạo, bảo trì nhà cửa từ năm 2007 đến nay và khoản tiền hỗ trợ để bà có chi phí tìm nơi ở mới và ổn định cuộc sống gia đình.

5. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà N về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02117/09 đối với thửa đất số 179 tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/08/2008 cho ông Trịnh Văn M và bà Huỳnh Thị I.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Hoàng Thu N về yêu cầu ông M, bà I phải thanh toán cho bà tiền san lấp đất, giá trị tài sản là đất với diện tích 120m² được tăng giá trị thêm, tiền công quản lý, trông giữ từ năm 2007 đến nay là 5.500.000.000 đồng.

7. Về chi phí tố tụng: Bà Hoàng Thu N có trách nhiệm thanh toán cho ông M số tiền 40.000.000 (Bốn mươi triệu đồng).

8. Kể từ ngày ông Trịnh Văn M có đơn yêu cầu thi hành bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Hoàng Thu N chưa thi hành xong số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi chậm trả theo quy định của pháp luật.

9. Án phí dân sự sơ thẩm:

9.1. Hoàn lại cho ông M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0000220 ngày 04/06/2019 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

9.2. Bà Hoàng Thu N phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm tổng cộng là 113.800.000 đồng, được khấu trừ vào các số tiền tạm ứng án phí đã nộp gồm:

+ Số tiền 16.000.000 đồng do bà N nộp theo Biên lai thu số 0000956 ngày 26/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Số tiền 300.000 đồng do bà N nộp theo Biên lai thu số 0106082 ngày 17/02/2021 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Số tiền 56.750.000 đồng do bà N nộp theo Biên lai thu số 0002901 ngày 15/08/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Bà Hoàng Thu N còn phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 40.750.000 đồng (Bốn mươi triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

10. Án phí dân sự phúc thẩm:

10.1. Ông Trịnh Văn M được miễn. Hoàn trả cho ông Trịnh Văn M 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003835 ngày 04/01/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

10.2. Bà Hoàng Thu N phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003851 ngày 05/01/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự 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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

=Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND TP.HCM (1);
- VKSND TP.HCM (1);
- Cục THADS TP.HCM (1);
- Các đương sự (8);
- Lưu HSVA (1), VP (5), 19 (PPC);

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

(đã ký)

Vũ Ngọc Huynh