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: 405/2020/DS-PT;
Ngày: 26/5/2020
V/v Kiện đòi nhà cho ở nhờ, Tranh chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, yêu cầu hủy Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trịnh Đắc Phú**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Trịnh Thị Ánh.

2/ Ông Nguyễn Minh Quang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Yến Khanh, cán bộ 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:* Bà Nguyễn Thị Diễm - Kiểm sát viên.

Hôm nay ngày 26 tháng 5 N2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2020/TLST-PT ngày 06 tháng 01 N2020 về tranh chấp "Kiện đòi nhà cho ở nhờ, Tranh chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Yêu cầu hủy Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản" .

Do bản án dân sự sơ thẩm số 721/2019/DSST ngày 18 tháng 10 N2019 của Toà án nhân dân Quận M, thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo ngày 27 tháng 4 N2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị P** sinh năm: 1953.
Địa chỉ: 261 Lầu 3, ABC, Phường 6, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2. *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị Th**, sinh năm: 1975 (có mặt)

Thường trú: 75/4, Khu phố 7, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền của bị đơn: Bà Tạ Thị Thuỳ D, sinh năm: 1997.

Địa chỉ: 199 đường TSN, Phường 15, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm: 1966.

Thường trú: 75/4, Khu phố 7, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh

(Có mặt tại phiên tòa).

2/ Bà Nguyễn Mạnh Y, sinh năm: 1986.

Thường trú: 261 Lầu 3, ABC, Phường 6, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị P** sinh năm: 1953.

Địa chỉ: 261 Lầu 3, ABC, Phường 6, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

3/ Bà Bùi Thị T, sinh năm: 1934.

Thường trú: 75/4, Khu phố 7, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Đã chết)

4/ Ông Nguyễn Thế H2, sinh năm: 1963.

Địa chỉ: 75/4, Khu phố 7, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

5/ Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm: 1955.

Địa chỉ: 7/33A TĐT, Phường 5, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có đơn xin vắng mặt)

6/ Ông Nguyễn Thế H4, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: 32 (số cũ 75/4) đường ĐHT 33, tổ 7, Khu phố 7, phường THT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có đơn xin vắng mặt)

7/ Ông Lâm Thanh C, sinh năm: 1962.

8/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1980.

9/ Bà Nguyễn Thị Usinh năm: 1989.

10/ Em Lâm Ngọc D, sinh năm: 2006 (có đại diện hợp pháp là Ông Lâm Thanh C và Bà Nguyễn Thị T)

11/ Bà Nguyễn Thị Hồng A, sinh năm: 1968.

12/ Ông Trần Quang T**,** sinh năm: 1977.

13/ Em Nguyễn TT, sinh năm: 2004 (có đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Thị Th)

14/Bà **Nguyễn Hoàng Phương V**, sinh năm: 1996.

15/Bà **Bùi Thị Kim L**, sinh năm: 1971.

16/Em **Nguyễn Hoàng Hữu M**, sinh năm: 2006 (có đại diện hợp pháp là bà Bùi Thị Kim L)

17/Ông **Đặng Minh T**, sinh năm: 1975.

18/Ông **Nguyễn Thành T2**, sinh năm: 1979.

19/Bà **Nguyễn Thị Kim D**, sinh năm: 1982.

20/Em **Nguyễn Thành L**, sinh năm: 2008 (đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Thành T2 và bà Nguyễn Thị Kim D)

21/Bà **Lương Thị Ngọc S**, sinh năm: 1994.

Cùng địa chỉ: 244 (số cũ 75/5) đường ĐHT39, tổ 8, Khu phố 7, phường THT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông C, bà T, bà U, bà A, ông T, bà L, bà V, ông T2, ông T3, bà D, bà Scó đơn xin vắng mặt)

22/**Ủy ban nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.**

Trụ sở: 01 LTR, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có đơn xin vắng mặt)

23/ Bà **Nguyễn Thị T5.**

24/ Bà **Lê Thị Thu T**, sinh năm: 1978.

25/ Ông **Lê Nguyễn Quốc V**, sinh năm: 1976.

26/ Ông **Lê Nguyễn Việt N**, sinh năm: 1982.

Cùng địa chỉ: 78/4, đường ĐHT39, Tổ 8, Khu phố 7, phường THT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Vắng mặt).

*Người làm chứng:

1/Bà **Lê Thị R**, sinh năm: 1946.

Địa chỉ: 76/1, Khu phố 7, phường THT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có đơn xin vắng mặt)

2/Ông **Nguyễn Hoàng M**, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: 221, Khu phố 7, phường THT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có đơn xin vắng mặt).

4. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và Bà Nguyễn Mạnh Y:* Ông **Bùi Quốc Tuấn**, sinh năm: 1970 và ông **Phạm Tấn Thuấn**, sinh năm: 1974 – là Luật sư thuộc văn phòng luật sư Quốc Tuấn – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 147 Nguyễn Hữu Tiến, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có mặt tại phiên tòa).

5. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Nguyễn Thị Th, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Thúy H:* Ông **Nguyễn Văn Quân,** là luật sư thuộc công ty Luật hợp danh Quốc Việt, đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: 199 Tân Sơn, Phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Trong đơn khởi kiện nguyên đơn trình bày và tại các bản tự khai, biên bản hòa giải bà Nguyễn Thị Pl à nguyên đơn trình bày:

Từ N1962 bà cư ngụ tại địa chỉ 75/4 phường ĐHT, Quận M là nhà của mẹ bà xây dựng.

N1975 bà có mua bằng giấy tờ tay căn nhà số 75/5 (số cũ) nay là 244 (số mới) đường ĐHT39, phường THT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Nguyễn Thị T với giá là 800 (tám trăm) đồng và đã chuyển sang cư ngụ tại đây.

N1977 bà đăng ký với Ủy ban nhân dân phường ĐHT được xác nhận bằng giấy chứng nhận đã kê khai đăng ký nhà - ngày 21/12/1977. Diện tích sử dụng chính là 58m^2 (3,8m x (9,05 + 6,10) m gồm 02 phòng.

N1985 bà kết hôn với ông Nguyễn Mạnh H, khi lập gia đình bà về ở cư trú cùng chồng tại địa chỉ 261, Lầu 3 ABC, Phường 6, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà để lại căn nhà số 75/5 cho mẹ bà và các em bà sử dụng.

N1997 bà làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở căn nhà 75/5. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận gồm có: giấy thỏa thuận xác định ranh giới nhà đất ngày 18/7/1997, bản đăng ký nhà ở và đất ở ngày 01/8/1997, biên nhận hồ sơ kê khai đăng ký nhà đất và xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ngày 23/8/1997.

N2004 trong thời gian mẹ bà ở lại căn nhà, giàn gỗ để lợp ngói phần sau nhà bị mục vì ngói bể dột, mưa thấm pH1 lợp lại (nhà đã xây dựng từ N1962), em bà là ông Nguyễn Thế H1 có gia cố lợp lại bằng mái tôn trên diện tích mái ngói cũ 23,2m^2 và lợp lại nhà bếp 11,4 m^2. Khi ông H1 chết thì bà H đã tận dụng nhà cho thuê tạo lập thêm thu nhập đến N2010.

N2010, sau khi nghỉ hưu bà về lại căn nhà số 75/5 làm thủ tục hợp thức hóa và hoàn thành nghĩa vụ thuế với nhà nước để được cấp giấy chứng nhận.

Tháng 9/2010 bà xin phép Ủy ban nhân dân phường sửa chữa lại nhà do căn nhà này xây dựng từ N1962 nay đã xuống cấp. Dự trù kinh phí khi xây dựng từ nguồn tài chính là công sức được tích lũy khi đi làm việc từ N1975 đến N2009 và vay mượn thêm là 281.000.000 (hai trăm tám mươi mốt triệu) đồng.

Khi tiến hành sửa chữa, theo quy định tách thửa của Quận M là 50m^2/01 căn nhà, bà chia ra làm 03 phần để tiện sử dụng sau này.

Phần 1: Tháo dỡ ngày 05/10, ngày 17/10 bắt đầu xây dựng đến 18/11, tổng chi phí là 135.000.000 (môt trăm ba mươi lăm triệu) đồng. Đến tháng 12/2010 bà làm hợp đồng cho thuê nhà.

Phần 2: Từ ngày 24/12 chuyển thợ dần dần sang xây dựng đến 10/02/2011 và tháng 3/2011 hợp đồng cho thuê nhà.

Phần 3: do điều kiện sức khỏe của bà không tốt, nên sau 02 tháng pH1 lam lũ theo công trình, ông H đã đề nghị bà để cho ông được phụ giúp bà và theo dõi việc thi công xây dựng suốt phần còn lại.

Tiền còn lại bà giao cho ông H sử dụng để mua vật tư, trả công thợ theo từng đợt. Lần 1: ngày 25/11 là 50.000.000 (Nmươi triệu) đồng, lần 2: ngày 06/12 là 50.000.000 (Nmươi triệu) đồng và lần 3 ngày 15/12 là 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng. Tổng là 140.000.000 (một trăm bốn mươi triệu) đồng. Thời gian xây dựng từ 18/11 chuyển thợ sang đến 27/12 là xong cơ bản. Đến tháng 01/2011 ông H chuyển sang cư ngụ và cho thuê từ tháng 02/2011.

Sau đó bà sử dụng căn nhà cho thuê, tạo thu nhập để ổn định cuộc sống. Bà làm hợp đồng thỏa thuận với Ông Nguyễn Văn H3 xây dựng cơ sở nhà cho thuê phục vụ chăm lo cho mẹ bà lúc tuổi già.

Ông Nguyễn Thế H mới lập gia đình do mâu thuẫn nội bộ với bà H và bà Tnên bà đồng ý cho vợ chồng ông H sang ở nhà tại nhà số 75/5 trong thời hạn một năm, để yêu cầu cuộc sống ổn định. Phần còn lại bà cho thuê, tiền nhà lúc đầu bà để ông H nhận coi như trả công sức cho ông H đã giúp đỡ bà.

Sau đó ông H mắc bệnh nan y vì vậy bà để gia đình ông H ở lại thêm ngoài thời gian thỏa thuận. Và ông H có sử dụng tiền cho thuê một phần căn nhà 75/5 để giúp điều trị bệnh đến khi ông H chết N2015, vì nể tình em dâu bà là Nguyễn Thị Th nên bà để bà Tở lại thêm đến tháng 04/2016 thì đòi lại nhà nhưng bà Tkhông đồng ý trả.

Tóm lại, tiền mua nhà đất là tiền của vợ chồng bà. Nhà đất này đã được Ủy ban nhân dân Quận M cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 3500 ngày 04/5/2004 cho ông Nguyễn Mạnh H (chết N2002) và bà P. Theo giấy chứng nhận thì đất ở thuộc thửa số 67-8, Tờ bản đồ số 1M (sơ đồ nền), diện tích 209m^2. Nhà ở tại số 244 đường ĐHT39, Khu phố 7, phường ĐHT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích sử dụng 86,5m^2.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Tvà những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án có nghĩa vụ pH1 trả lại nhà đất cho bà.

Trước yêu cầu phản Tcủa bà Nguyễn Thị Th và yêu cầu độc lập của Bà Nguyễn Thị Thúy H bà không đồng ý. Nhà đất này là tài sản chung của chồng bà và bà, nay chồng bà đã chết thì là di sản của chồng bà để lại cho bà và cho con gái bà. Nhà đất này chưa được phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

Bà cho rằng việc bà ký Bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 18/7/2012 tại địa chỉ: 75/4, Khu phố 7, phường T, Quận M với nội bộ gia đình bà là trái với quy định của pháp luật. Bản thỏa thuận này vô hiệu. Bởi căn nhà và đất số 75/5 (số mới 244) là tài sản của bà và chồng bà đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận hợp pháp.

Việc bà Nguyễn Thị Th và Bà Nguyễn Thị Thúy H đang sử dụng căn nhà này để ở và cho thuê từ N2010 đến nay không có sự đồng ý thỏa thuận nào của bà và con bà là chiếm giữ trái phép tài sản của người khác.

Vì vậy bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

Bác đơn phản Tcủa bà Nguyễn Thị Th.

Bác đơn yêu cầu độc lập của Bà Nguyễn Thị Thúy H.

Buộc bà Nguyễn Thị Th và Bà Nguyễn Thị Thúy H giao trả lại tài sản chiếm giữ trái phép là căn nhà số 75/5 (số mới 244), Khu phố 7, phường THT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà và con bà.

[2] Bị đơn là bà Nguyễn Thị Th trình bày:

Gia đình chồng bà có ông Nguyễn Văn Ph là cha đã chết N2001, bà Nguyễn Thị Tố, sinh năm: 1934 là mẹ. Ông Ph và bà Tsinh được 06 người con bao gồm các ông bà: Nguyễn Thị P(sinh N1953), Nguyễn Văn H (sinh năm: 1955), Nguyễn Thế H4 (sinh năm: 1963), Nguyễn Thị Thúy H (sinh năm: 1966), Nguyễn Thế H2 (sinh năm: 1968), Nguyễn Thế H (sinh năm: 1970 – chồng bà, đã chết) và Nguyễn Thế H3 (đã chết độc thân).

Cha mẹ chồng bà có tạo dựng được 03 mảnh đất như sau:

Mảnh thứ nhất: Thuộc thửa 63-1, Tờ bản đồ 1k, diện tích 187,9m^2. Phần đất này để thừa kế và tặng cho quyền sở hữu nhà đất cho Ông Nguyễn Văn H3 và Ông Nguyễn Thế H4.

Mảnh đất thứ hai: Thuộc thửa số 627, Tờ bản đồ 40, diện tích 43,7m^2. Phần đất này để thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất cho Ông Nguyễn Thế H2.

Mảnh đất thứ ba là mảnh đang tranh chấp:

Mảnh đất này thuộc thửa 67-8, Tờ bản đồ 1M, diện tích 209m^2, địa chỉ tại số 75/4, Khu phố 7, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc như sau: Cha mẹ chồng bà Tmua vào N1975 bằng giấy tờ tay. Từ đó cha mẹ chồng bà quản lý sử dụng, ông H là chồng bà T và bà H lớn lên ở đó. Phần đất này cả gia đình của bà gồm cha mẹ chồng và các anh chị em đã thống nhất chia cho bà P bà H và ông H.

N1999 khi nhà nước yêu cầu kê khai nhà đất thì bà H và ông H2là người đi kê khai thì bà H là người có nhà trên mảnh đất mà bà P cho rằng đang ở nhờ và ông H2là người kê khai nhà đất và đã nộp giấy tờ chứng minh việc mua bán đất cho phường để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong thời gian này cha chồng bà rất muốn bán đất để tiêu xài nhưng mẹ chồng bà không đồng ý nên không để tên bà Tvà ông Ph đứng tên mà lấy tên bà Pđứng tên giùm.

N2004 bà H và ông H2l àm tờ khai trước bạ và thuế nhà đất luôn. Mọi chi phí cho việc cấp giấy chứng nhận đều là tiền của chồng bà và bà H. Bà Pkhông liên quan gì đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Ngày 04/5/2004 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tên trên giấy chứng nhận là bà Pvà ông Nguyễn Mạnh H là chồng bà P chỉ là đứng tên giùm cho cha mẹ chồng bà Thủy.

N2010 ba chị em bà Pđã chia ranh giới để xây dựng nhà cửa (riêng phần của bà Plớn hơn phần bà và bà H cộng lại) có sự chứng kiến và đồng ý của mẹ và các anh chị em khác, sau khi xây xong nhà thì bà Tvề ở với bà H cùng với gia đình bà trên mảnh đất này. Mọi người cùng thỏa thuận xây nhà để ở và có phòng để cho thuê mà không ai có ý kiến gì.

Mọi chi phí xây nhà là của bà và bà cũng là người đứng ra làm hợp đồng điện, nước và những giấy tờ có liên quan.

Ngày 18/7/2012 Bà Bùi Thị T tiến hành họp gia đình để thống nhất phân chia được rõ ràng, nội dung biên bản đã quy định rõ, tất cả mọi người đều hiểu, biết rõ đồng ý ký tên, điểm chỉ dấu vân tay rõ ràng: "...Công nhận việc phân chia thửa số 67-8 tờ bản đồ số 1M (sơ đồ nền) diện tích 209m^2 cho bà Nguyễn Thị P Bà Nguyễn Thị Thúy H, Nguyễn Thế H, theo như hiện trạng đã xây dựng, mọi người không được tranh chấp và khiếu nại về sau...".

Bà yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết cho bà để bà có cuộc sống ổn định.

* Tại đơn yêu cầu phản Tngày 15/12/2016, bà Nguyễn Thị Th yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận căn nhà và đất thuộc thửa số 67-8, Tờ bản đồ 1M, diện tích 50m^2 là của vợ chồng bà, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc bà Nguyễn Thị Pcó trách nhiệm giao bản chính giấy chứng nhân quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 3500 được Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 04/5/2004 để bà thực hiện việc tách thửa theo quy định của pháp luật.

Cha mẹ bà lúc sinh thời có tạo dựng được một số tài sản như sau:

Mảnh thứ nhất: Thuộc thửa số 63-1, tờ bản đồ 1k, diện tích 187,9m^2. Phần diện tích này để thừa kế và tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho Ông Nguyễn Văn H3 và Ông Nguyễn Thế H4.

Mảnh thứ hai: Thửa đất số 627, tờ bản đồ số 40, diện tích 43,7m^2. Phần diện tích này để thừa kế và tặng cho cho Ông Nguyễn Thế H2.

Mảnh đất thứ ba: Thuộc thửa 67-8, tờ bản đồ 1M, diện tích 209m^2, phần diện tích này cha mẹ bà và tất cả anh chị em thống nhất phân chia cho các ông bà Nguyễn Thị P Nguyễn Thị Thúy H và Nguyễn Thế H (chồng bà Nguyễn Thị Th).

Theo văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 18/7/2012 giữa mẹ bà là Bà Bùi Thị T đã họp tất cả các thành viên trong gia đình lại để thống nhất việc phân chia cho rõ ràng về phần nhận của mỗi người theo ranh giới thỏa thuận mà sử dụng, nội dung biên bản đã quy định rõ. Tất cả mọi người đều hiểu, đồng ý và ký tên, điểm chỉ dấu vân tay rõ ràng. Công nhận việc phân chia thửa đất số 67-8, tờ bản đồ số 1M, diện tích 209m^2 cho bà P bà H và ông H theo như hiện trạng đã xây dựng, mọi người không được tranh chấp hoặc khiếu kiện về sau. Văn bản này đã thể hiện rất rõ và bà Pcũng đồng ý ký tên, điểm chỉ, sau đó còn hứa sẽ đi tách sổ hồng riêng cho từng người. Vậy mà bà Pcho rằng xây nhà cho vợ chồng bà Tở nhờ và cho thuê nhà để lấy tiền nuôi mẹ là không có cơ sở.

Mặt khác, việc xây dựng nhà cho bà Tdo bà, ông H2 và ông H hùn tiền xây dựng và xây dừng thời điểm nhà của bà. Sau khi xây xong thì mẹ bà về ở với bà.

Riêng giấy phép sửa chữa nhà và biên bản xử phạt đều do bà P đứng tên vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng bà P nên tất cả giấy pH1 nhờ bà Pđứng tên giùm và nhà của bà Pbỏ tiền ra xây dựng và cho ở nhờ là không có cơ sở. Vì trên đất có căn nhà cũ, bà và ông H tháo bỏ N2010, sau đó xây dựng theo ranh giới đã phân chia (riêng phần của bà Plà 105m^2 đã lớn hơn phần của ông H (chồng bà Thủy) và của bà cộng lại) có sự chứng kiến và đồng ý của mẹ và các anh chị em khác. Đến N2012 tại văn bản thỏa thuận cũng căn cứ từ ranh giới thỏa thuận xây dựng của N2010 để phân chia cho 03 chị em.

Sau khi ông H chết, vào tháng 3 N2016 bà P cho rằng đã cho vợ chồng bà Tở nhờ và đuổi ra khỏi nhà là không có cơ sở vì căn nhà tọa lạc trên đất do vợ chồng bà Ttạo dựng và được cha mẹ cùng các anh chị em thống nhất cho.

Kính mong Tòa án xem xét để giải quyết quyền và lợi ích hợp pháp của tất cả các anh chị em bà không bị xâm hại, ổn định cuộc sống và hòa thuận với nhau để chăm sóc mẹ già.

[3] Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 19/9/2017, Bà Nguyễn Thị Thúy H trình bày:

Việc bà P yêu cầu bà Ttrả lại căn nhà đang tranh chấp ảnh hưởng đến quyền sở hữu hợp pháp của bà và nội dung yêu cầu khởi kiện hoàn toàn không có cơ sở.

Khi làm giấy tờ nhà do gia đình có nhiều chuyện nên thống nhất để cho bà Pvà ông Hchồng bà Pđứng tên trong giấy chứng nhận. Trong quá trình này bà và ông H1 (đã chết N2006) có tôn tạo và sửa chữa lại căn nhà vào N2002, nâng nền và nâng mái với lợp tôn nhà sau, xây lại toilet mới, rào lại hàng rào, tráng xi măng sân và bên hông nhà. Diện tích khi mua khoảng 160m^2, anh chị em bà rào rộng ra và diện tích khi kê khai đã đạt là 209m^2. Hồ sơ hợp đồng cung cấp điện là tên bà đứng, hồ sơ cung cấp nước là tên ông H1.

Khi ông H1 chết N2006, bà vẫn cũng ông H ngụ tại đây cùng mẹ bà. Được nhập khẩu vào hộ khẩu N2001 thậm chí bà còn cho thuê căn phòng sau, để có thêm thu nhập vào tháng 10/2009. Có hợp đồng ký tên bà với ông Hòa. Sau khi có sự đồng thuận về việc phân chia tài sản của cha mẹ để lại anh chị em bà phá nhà cũ và bỏ tiền xây dựng trên phần được chia và ở ổn định, riêng phòng trống, bà cho thuê để có thêm thu nhập cho đến nay. Việc cho thuê này đều có hợp đồng theo số nhà này với bên thuê, theo từng thời điểm. Các người thuê nhà đều có ký hợp đồng và đăng ký với địa phương, trình báo về việc tạm trú. Từ lúc mua nhà đến khi sửa nhà bà Phoàn toàn không ở và không đóng góp tiền sửa chữa nhà trên.

Bên cạnh đó, tất cả tài sản cha mẹ bà tạo dựng đều phân chia theo văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 18/7/2012. Sau nhiều năm, bà Pvẫn không thực hiện lời hứa giao giấy tờ bản chính nhà đất để cho bà và ông H thực hiện quyền đồng sở hữu đối với căn nhà số 244 nói trên. Mặt khác tại phần đất này đang quy hoạch nên Ủy ban nhân dân phường không cho tách sổ, sang nhượng, tặng cho và thế chấp.

Toàn bộ thủ tục đi hợp thức hóa căn nhà đều do bà, ông H1 và ông H2cùng đứng ra kê khai và nộp hồ sơ. Bà P không có động thái nào. Tất cả tiền thuế, phí hợp thức hóa đều do bà đóng và cho đến sau này bà cất giữ và quản lý toàn bộ hồ sơ trên.

Trên mục khai trước bạ của căn nhà bà P chỉ định bà khai người thừa kế là cha và mẹ chồng là những người không đúng sự thật, cụ thể là ông Nguyễn Văn Nvà bà Trần Thị Thơm. Trên thực tế là Nguyễn Văn Mỹ (đã chết ở Mỹ) và Nguyễn Thị Nghi hiện ngụ tại Bến Tre. Điều này chứng tỏ bà Pchỉ định cố ý khai man nhằm mục đích riêng có lợi cho bản thân bà P.

Tương tự, khi bà Phợp thức hóa căn nhà số 261 ABC, Quận N bà Pcó lập một bản cam kết với chính quyền Quận N là bà P hoàn toàn không có chủ quyền nhà đất nào khác để bà Pđược hợp thức hóa căn nhà này. Nên bà P có nhờ ông H2 chở đi làm với nội dung nêu trên. Bà P đã cam kết chỉ đứng tên giùm mẹ là Bà Bùi Thị T căn nhà số 75/5. Hiện nay giấy cam kết còn lưu trữ cùng hồ sơ hợp thức hóa căn nhà số 261 ABC, Quận N tại Phòng lưu trữ hồ sơ nhà đất Quận N.

Vào N2010 theo thỏa thuận miệng phân chia nhà 244 cho 03 người là bà P bà, ông H. Ba người đồng thỏa thuận miệng theo diện tích đã xây theo hiện trạng hiện nay thì bà P có mượn lại hồ sơ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ trước bạ...bản chính, với lý do để xin phép xây dựng chung cho 03 người và hứa sau đó sẽ trả lại. Vì bà P không đủ tiền xây nhà riêng trên phần đất của bà P nên bà P có nhờ em dâu bà là Võ Thị Lệ Kvợ của ông H2 đi thế chấp ngân hàng để có tiền xây dựng phần riêng của bà P. Nhưng vì lý sổ quy hoạch giải tỏa nên không giải quyết. Vì vậy bà P dùng đến sổ hồng nhà 261, Lầu 3, ABC, Quận N để thế chấp vay tiền, xây dựng căn nhà hiện nay.

Sau khi bà biết sự việc trên bà có hỏi bà P để đòi lại các hồ sơ chủ quyền nhà 244 mà bà đã giao trước đó, nhưng bà nhất quyết không trả.

Mọi chi phí xây nhà của bà đều do bà bỏ ra, tổng số xây dựng 100m^2 diện tích xây dựng đúc 02 tấm là 450.000.000 (bốn trăm năm mươi triệu) đồng. Bà là người đã làm tất cả các thủ tục hợp đồng điện nước. Gia đình của ông H cũng xây dựng cùng thời điểm và mua vật liệu một chỗ với bà. Trong quá trình hai nhà xây dựng và cho thuê bà Phoàn toàn không ngăn chặn hay phản đối gì.

Qua những lời trình bày trên, bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

Công nhận nhà đất thuộc thửa số 67-8, tờ bản đồ 1M, diện tích 50m^2, diện tích xây dựng 100m^2 tại nhà số 244, Khu phố 7, phường THT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh là của bà. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4]. Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 08/10/2018 Bà Nguyễn Mạnh Y là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

Bà là con của ông Nguyễn Mạnh H (chết N2002) và bà Nguyễn Thị P. Nay bà làm đơn yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết nội dung sau:

Căn nhà 75/5 (mới là 244) Khu phố 7, phường THT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản của cha mẹ bà tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân.

Nguồn gốc căn nhà này do mẹ bà đứng tên mua lại của bà Nguyễn Thị T vào N1975 (giấy tay). Đến tháng 10/2010 mẹ bà sửa chữa lại với số tiền là 281.000.000 (hai trăm tám mươi mốt triệu) đồng trong đó có phần của cha bà dành dụm để lại khi chết. Ngày 04/5/2004 nhà và đất này được Ủy ban nhân dân Quận M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 3500 cho chủ sở hữu là cha mẹ bà.

Việc mẹ bà ký thỏa thuận phân chia tài sản này vào ngày 18/7/2012 tại địa chỉ 75/4 Khu phố 7, phường THT, Quận M với nội bộ gia đình của mẹ bà là trái với quy định của pháp luật. Thỏa thuận này vô hiệu. Bởi căn nhà và đất này là tài sản chung của cả cha bà, đã được pháp luật công nhận hợp pháp. Do đó bà không đồng ý với bản thỏa thuận đó. Bà yêu cầu Tòa án hủy bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 18/7/2012.

[5]. Ông Nguyễn Thế H2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Trước đây ông Hoàng và bà Pcó làm bản hợp đồng với nhau, muốn ký giấy tờ, quyền lợi là của bà P và con bà P xin ý kiến của bà P là được cất nhà để cho thuê, lấy phúc lợi, sau 15 N thì trả lại cho bà P. Vật liệu xây dựng ông Hoàng giao cho ông để ông mua bán, quản lý, chấm công thợ. Bà H chỉ quan sát để quản lý tiền, thanh toán cho thợ. Từ xưa tới giờ gia đình ông không có tranh chấp gì hết nhưng vướng mắc vào bản phân chia tài sản, trên hình thức bản thỏa thuận để xây dựng lấy lợi nhuận về cho gia đình cùng hưởng. Tài sản là của bà Ptừ N1975 cho đến bây giờ. Còn hợp đồng xây dựng nhà trên đất của bà Pchỉ là nội bộ gia đình, chứ không có tính pháp lý gì cả.

N2010 đã có thỏa thuận của bà Pvới ông Hoàng nên nhà được xây dựng từ N2010 căn nhà đã có khi các bên làm văn bản thỏa thuận ngày 18/7/2012.

[6]. Ông Nguyễn Thế H4 trình bày:

Ông không đồng ý với yêu cầu của bà P. N1997 kê khai tài sản để làm giấy tờ nhà, ông Hchồng bà Pkhông đứng tên trong sổ hộ khẩu nhưng vì đúng giá trị pháp lý nên mới để ông Hđứng tên. Chứ ông Hkhông có quyền gì đối với tài sản của gia đình ông.

[7]. Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/12/2018 Bà Bùi Thị T khai rằng:

Bà sinh được 06 người con trai và hai người con gái gồm các ông bà: Nguyễn Thị P Nguyễn Văn H, Nguyễn Thế H2 (đã chết không có vợ con), Nguyễn Thế H3 Nguyễn Thị Thúy H, Nguyễn Thế H4, Nguyễn Thế H (đã chết có vợ tên là Nguyễn Thị Th, không có con) và ông Nguyễn Thế H1 (đã chết, không có vợ con). Tiền mua căn nhà các bên đang tranh chấp là do tôi cho con gái tôi là Nguyễn Thị P một phần, nhà đất đó là của bà P. Nhà là do bà P xây, bà không biết nhà bà H và bà Tlà do ai xây dựng. Bà không phải là người mua đất để cho bà Pđứng tên giùm, đây là nhà đất do bà Pmua. Bà không tranh chấp gì nhà đất số 75/5, phường ĐHT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

[8]. Tại Bản tự khai ngày 12/9/2019 bà Lê Thị Thu T trình bày:

Căn nhà hiện bà đang ở giáp với bên hông căn nhà số 244, Khu phố 7, phường THT, Quận M mà bà Pđang tranh chấp. Căn nhà số 244 có xây dựng lấn sang diện tích đất nhà bà khoảng 1,3m^2. Đối với phần đất xây lấn này gia đình bà có tranh chấp hay không thì mọi người trong gia đình sẽ thỏa thuận và đưa ra

yêu cầu tại buổi Tòa án mời lên làm việc ngày 17/9/2019.

[9]. Tại bản tự khai ngày 30/7/2019 bà Lê Thị R là người làm chứng trình bày:

Bà sống tại địa phương từ N1975, bà biết hoàn cảnh của Bà Bùi Thị T là mẹ của bà Nguyễn Thị P. Căn nhà số 75/5 sát cạnh nhà bà là do bà Tmua của bà Bùi Thị Tư. Bà Tcó làm thỏa thuận phân chia căn nhà trên cho bà P bà H và ông H sau đó mỗi người tự xây bằng tiền tự có.

Ông H có thời gian làm thợ bạc cho con bà là Trương Đình P. Con bà trả lương mỗi tháng 8.000.000 (tám triệu) đồng. Khi ông H xây nhà có mượn của con bà 10 tháng lương và tiền giành dụm để xây căn nhà của mẹ ông cho đất. Thời gian bà Plấy chồng, theo chồng không tu sửa nhà cửa, khi sửa nhà chỉ thấy ông H1, bà H và ông H sửa nhà.

Bà cam kết lời khai trên là sự thật.

[10]. Tại bản tự khai ngày 30/7/2019 ông Nguyễn Hoàng M là người làm chứng trình bày:

Ông cư ngụ cùng tổ 8, căn nhà số 75/5 của Bà Nguyễn Thị Thúy H. Trước đây căn nhà này là nhà ngói, phía sau và bên hông nhà có trồng Xoài và chuối. Khi nhà sau dột nát và xuống cấp ông H1 và bà H có thuê ông sửa chữa và xây rộng ra hết đất trồng cây. Sau này khi bà H và ông H xây nhà vào N2010, ông không tham dự nhưng khi nhà bà H và ông H gia cố sửa chữa thì ông được thuê để sửa chữa. Bà H và ông H là người trực tiếp trả tiền cho ông.

Tại bản án dân sự sơ thẩm đã tuyên:

1/ Buộc bà Nguyễn Thị Th và Bà Nguyễn Thị Thúy H phải hoàn trả lại nhà đất tại số 244, Khu phố 7, phường THT, Quận M cho bà Nguyễn Thị Pvà Bà Nguyễn Mạnh Y. Đất đã được Ủy ban nhân dân Quận M cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Nguyễn Thị Pvà ông Nguyễn Mạnh H (đã chết N2002) theo số 3500 ngày 04/5/2004, nhà theo bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh số hợp đồng 49120/TTĐĐBĐ _ VPQ12 ngày 31/01/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh chưa được cập nhật trên giấy chứng nhận.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản Tcủa bà Nguyễn Thị Th là yêu cầu Tòa án công nhận nhà đất thuộc các vị trí (11), (12), (13), (14), (15), (16), (17) tại tờ bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh số hợp đồng 49120/TTĐĐBĐ _ VPQ12 ngày 31/01/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh là thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà.

3/ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Bà Nguyễn Thị Thúy H là yêu cầu Tòa án công nhận nhà đất thuộc các vị trí (5), (6), (7), (8), (9), (10) tại tờ bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh số hợp đồng 49120/TTĐĐBĐ _ VPQ12

ngày 31/01/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh là thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà.

4/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của Bà Nguyễn Mạnh Y: Hủy Bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 18/7/2012.

5/ Buộc bà Nguyễn Thị P phải hoàn trả tiền xây dựng nhà cho bà Nguyễn Thị Th thuộc các vị trí (11), (12), (13), (14), (15), (16), (17) tại tờ bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh số hợp đồng 49120/TTĐĐBĐ _ VPQ12 ngày 31/01/2019 là 184.161.000 (một trăm tám mươi bốn triệu, một trăm sáu mươi mốt ngàn) đồng.

6/ Buộc bà Nguyễn Thị P phải hoàn trả tiền xây dựng nhà cho Bà Nguyễn Thị Thúy H tiền xây dựng thuộc các vị trí (5), (6), (7), (8), (9), (10) tại tờ bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh số hợp đồng 49120/TTĐĐBĐ _ VPQ12 ngày 31/01/2019 là: 179.680.000 (một trăm bảy mươi chín triệu, sáu trăm tám mươi ngàn) đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự:

Tại phiên toà:

[11]. Bà Nguyễn Thị Plà nguyên đơn vẫn giữ nguyên các yêu cầu đã trình bày trước đây tại các buổi Tòa án làm việc.

Bà là đại diện ủy quyền của bà Thiên Ý nên bà cũng trình bày bà Ý giữ nguyên yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án hủy Biên bản thỏa thuận ngày 18/7/2012.

Bà Pkhông tranh chấp đối với phần đất dư ra so với giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3500 được thể hiện tại vị trí số 16, 17 trong tờ bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh ngày 31/01/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà không đồng ý theo yêu cầu phản Tcủa bị đơn và yêu cầu độc lập của bà H.

Bà tự nguyện hỗ trợ tiền di dời cho bà Nguyễn Thị Th và Bà Nguyễn Thị Thúy H mỗi người 03 tháng tiền thuê nhà, mỗi tháng 3.000.000 (ba triệu) đồng, tổng cộng mỗi người là 9.000.000 (chín triệu) đồng.

[12]. Đại diện ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Th, Bà Nguyễn Thị Thúy H và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Thủy, bà H trình bày tại phiên tòa: Giữ nguyên ý kiến và yêu cầu từ trước đến nay. Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của Bà Nguyễn Mạnh Y.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T và bà Htrình bày yêu cầu Hội đồng xét xử áp dụng Án lệ số 02/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao để dựa trên tinh thần của Án lệ mà xem xét công nhận cho yêu

cầu phản Tcủa bị đơn và yêu cầu độc lập của Bà Nguyễn Thị Thúy H.

Bà Thủy, bà H trình bày rằng các bà không tranh chấp đối với phần đất dư ra so với giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3500 được thể hiện tại vị trí số 16, 17 trong tờ bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh ngày 31/01/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên toà hôm nay, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không giải quyết được cách giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận xét việc Thẩm phán, Chủ toạ, Hội đồng xét xử thực hiện đúng, đủ thủ tục Ttụng dân sự được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bà T và bà H trả lại căn nhà số 75/5 (số mới 244), phường ĐHT(nay là phường THT), Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Pvà bà Thiên Ý.

Buộc bà Nguyễn Thị P phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Th và Bà Nguyễn Thị Thúy H giá trị của công trình xây dựng tương đương với các phần trong tờ bản đồ hiện trạng vị trí mà các bà đang cư trú.

Không chấp nhận yêu cầu phản Tcủa bà Nguyễn Thị Th và yêu cầu độc lập của Bà Nguyễn Thị Thúy H.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị P về việc hỗ trợ tiền di dời nhà cho bà Tvà bà H.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của Bà Nguyễn Mạnh Y về việc yêu cầu hủy Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 18/7/2012.

Bản án sơ thẩm tuyên buộc bà Thuỷ và bà H phải trả lại nhà đất tại số 244, Khu phố 7, phường THT, Quận M cho bà Nguyễn Thị Pvà Bà Nguyễn Mạnh Y, tuy nhiên bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị Pvà Bà Nguyễn Mạnh Y cùng chịu trách nhiệm trả lại tiền xây dựng nhà cho bà Thuỷ và bà H.

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] Về thủ tục Ttụng:

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin vắng mặt tại các phiên tòa hòa giải cũng như xét xử vụ án thì Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo Điều 227, 228 của Bộ luật Ttụng dân sự N2015.

Tại phiên tòa ngày 03/9/2019, mặc dù các đương sự trong vụ án không có

tranh chấp đối với phần đất dư ra so với giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3500 được thể hiện tại vị trí số 16, 17 trong tờ bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh ngày 31/01/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Đối với các ông bà Nguyễn Thị T5, Lê Thị Thu T, Lê Nguyễn Quốc V, Lê Nguyễn Việt N là những người đang cư ngụ tại nhà đất số 78/4, Đường ĐHT39, Tổ 8, Khu phố 7, phưường THT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh là nhà đất nằm phía sau của căn nhà đang tranh chấp và có số thứ tự số 16, 17 trong tờ bản đồ hiện trạng vị trí ngày 31/01/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đã được Tòa án triệu tập hợp lệ vào các ngày 17/9/2019, 01/10/2019 và 15/10/2019 để Tòa án lấy lời khai về việc các ông bà này có tranh chấp phần đất trên tờ bản đồ hay không nhưng các đương sự đã không tới Tòa án làm việc cũng không tham gia phiên tòa, tự từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình.

Mặt khác, tại phiên tòa các đương sự Nguyễn Thị P Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị Thúy H đồng ý thực hiện theo quy định của pháp luật và không tranh chấp nếu các ông bà Nguyễn Thị T5, Lê Thị Thu T, Lê Nguyễn Quốc V, Lê Nguyễn Việt N tranh chấp phần đất có số thứ tự 16, 17 trên tờ bản đồ hiện trạng vị trí nêu trên nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vì không làm ảnh hưởng đến quyền lợi và nghĩa vụ của các đương sự trong vụ án.

Đối với yêu cầu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Th và Nguyễn Thị Thúy H cho rằng bà Nguyễn Thị Pchỉ làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà TpH1 trả nhà cho bà Pchứ chưa có đơn yêu cầu Bà Nguyễn Thị Thúy H phải trả nhà cho bà P. Do đó bà Pchưa có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà H phải trả lại nhà cho bà nên chưa đủ thủ tục.

Tại Đơn khởi kiện ngày 29/4/2016 do bà Nguyễn Thị Pl à nguyên đơn nộp có nội dung khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Th trả lại căn nhà có diện tích đất 209m^2 tại địa chỉ 75/5 (cũ) nay số mới là 244, phường ĐHT(nay là phường THT), Quận M và đã được UBND Quận M cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3500 ngày 04/5/2004.

Sau khi Tòa án ban hành Thông báo thụ lý vụ án bà Nguyễn Thị Th và Bà Nguyễn Thị Thúy H có đơn phản Tvà đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án nhân dân Quận M công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho các bà tại nhà đất mà bà Pđang tranh chấp. Xét thấy việc yêu cầu của bà Pđã yêu cầu Tòa án giải quyết toàn bộ căn nhà số 244, phường ĐHT, Quận M ngay từ khi nộp đơn khởi kiện. Trong quá trình thu thập chứng cứ các đương sự bị ảnh hưởng quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã tham gia Ttụng và có đơn yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền lợi cho mình. Như vậy, việc Tòa án giải quyết nội dung vụ kiện đối với toàn bộ diện tích đất của căn nhà số 244 là không bị vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự

[2] Về các yêu cầu của đương sự:

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các yêu cầu phản T của bị đơn, yêu cầu độc lập của người có nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Thúy H. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

N1975 bà mua căn nhà số 75/5 (nay là 244) bằng giấy tay của bà Nguyễn Thị T với giá là 800 (tám trăm) đồng. N1977 bà đăng ký kê khai tại Ủy ban nhân dân phường ĐHT, Quận M và được xác nhận bằng giấy chứng nhận đã kê khai đăng ký nhà ngày 21/12/1977. Diện tích sử dụng của căn nhà là 58m^2.

N1985 bà kết hôn với ông Nguyễn Mạnh H nên bà để lại căn nhà này cho mẹ là Bà Bùi Thị T cùng các em mình sử dụng, bà về cư ngụ cùng ông Htại địa chỉ 261, Lầu 3, ABC, Phường 6, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

N1997 bà làm thủ tục đăng ký đất tại Ủy ban nhân dân phường.

Trong thời gian bà Tcùng các con ở tại căn nhà của bà thì do căn nhà cũ nát, ông Nguyễn Thế H1 là em trai của bà đã sửa chữa, gia cố lợp lại bằng mái tôn trên diện tích căn nhà mà bà mua của bà Tư. N2006 ông H1 chết thì Bà Nguyễn Thị Thúy H là em gái của bà đã tận dụng lấy căn nhà cho thuê để tạo thêm thu nhập đến N2010.

Đến N2004 bà đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi làm thủ tục giấy tờ đúng là các em bà là Bà Nguyễn Thị Thúy H và Ông Nguyễn Thế H4 là người đi kê khai, viết hồ sơ đăng ký giúp bà. Khi làm xong các thủ tục hồ sơ nộp lại cho Cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng do hoàn cảnh khó khăn, chưa có nhu cầu nên khi đến hạn nộp thuế bà đã không có tiền nộp và bà chưa thực hiện việc nộp thuế này.

N2010 sau khi bà về hưu bà về lại căn nhà số 75/5 (số mới 244) để làm thủ tục hợp thức hóa và hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế với nhà nước và được Ủy ban nhân dân Quận M cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử đụng đất ở cho bà và chồng bà là ông Nguyễn Mạnh H (đã chết N2002) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3500 ngày 04/5/2004.

Hội đồng xét xử xét thấy lời trình bày trên của bà Nguyễn Thị P là hoàn toàn phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Mặt khác, tại Công văn số 213/UBND-ĐC ngày 01/4/2019 Ủy ban nhân dân phường THT, Quận M có trả lời công văn số 271/TAQ12 ngày 20/3/2019 của Tòa án nhân dân Quận M về việc xác minh nguồn gốc nhà đất có diện tích 201,6m^2, thuộc một phần thửa số 157, 158, đường a, tờ bản đồ số 40 (tài liệu N2005); thuộc một phần thửa số 67, tờ bản đồ số 1 (tài liệu 02/CT-UB; ranh giới thể hiện theo tờ bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 49120/TTĐĐBĐ_VPQ12 do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 31/01/2019 như sau: "Nhà đất có nguồn gốc do bà Bùi Thị Nquản lý sử dụng, N1962 bà Bùi Thị Nchuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Tư. Bà Nguyễn Thị Tsử dụng đến

N1975 thì chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị P. Đến tháng 5/2004 bà Nguyễn Thị Pvà chồng là ông Nguyễn Mạnh H (chết) được Ủy ban nhân dân Quận M cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3500 ngày 04/5/2004. Theo tài liệu Bản đồ số được lập 2004-2005: thửa đất số 157, tờ bản đồ số 40 do bà Lê Thị R kê khai sử dụng; thửa 158, tờ bản đồ số 40 do bà Nguyễn Thị Pkê khai sử dụng; một phần diện tích đường a (7,9m^2) thuộc đường giao thông...".

Bà Nguyễn Thị Th và Nguyễn Thị Thúy H cho rằng nhà đất này không phải là của bà Nguyễn Thị Pmua, mà là của Bà Bùi Thị T là mẹ của bà P mua nhưng để cho bà Pđứng tên giùm.

Bà T và bà Hcăn cứ vào tờ Bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 18/7/2012 có sự chứng kiến của Bà Bùi Thị T và tất cả các con của bà Tbao gồm các ông bà: Nguyễn Thị P Nguyễn Văn Hoàng, Nguyễn Thế Hội, Nguyễn Thị Thúy H, Nguyễn Thế Hiển, Nguyễn Thế H. Các bà cho rằng trong Bản thỏa thuận này có nội dung: "…các con còn lại Nguyễn Thị P Nguyễn Thị Thúy H, Nguyễn Thế H sẽ được phân chia theo phần đất khác mà tôi (Bà Bùi Thị T) đã mua lại của bà Nguyễn Thị Tvào N1975 là căn nhà số 75/5 và để lại cho con tôi tên Nguyễn Thị Pđứng tên trên giấy tờ mua bán và cũng đứng tên trên giấy chủ quyền nhà đất tại địa chỉ 75/5 (số mới 244), phường THT, Quận M (theo như hiện trạng đã được phân chia và xây dựng của từng người" thì tài sản sẽ là của ba người gồm bà H, ông H và bà P.

Tuy nhiên, sau khi lập Bản thỏa thuận này, Bà Bùi Thị T lại làm tờ giấy xác nhận tài sản riêng ngày 10/11/2015 với nội dung bà khẳng định rằng căn nhà số 75/5 (số mới 244), phường THT, Quận M là của riêng bà Nguyễn Thị Pvà đã được Ủy ban nhân dân Quận M cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng bà P.

Tại tờ Biên bản lấy lời khai ngày 27/12/2018 của Tòa án nhân dân Quận M Bà Bùi Thị T khai rằng nhà đất mà các bên đang tranh chấp là của bà Nguyễn Thị P tiền là của bà cho bà Pmột phần và một phần là của bà Pdành dụm mua của bà Tư.

Tại các bản khai và tại phiên tòa bà H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T và bà H cho rằng thời gian N1975 khi đó bà Pmới 22 tuổi, nên không thể có số tiền lớn như vậy để mua nhà đất của bà Tư. Lời trình bày này Hội đồng xét xử nhận thấy không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với việc bà H cho rằng nhà đất là của bà T mua. Ngay từ khi mua thì trên đất tồn tại một căn nhà ngói bà, ông H1 và ông H đến ở từ ngày mua cho đến nay. Khi Nhà nước yêu cầu kê khai nhà đất thì bà và ông H2 là người đi kê khai hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét thấy việc bà H và vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T và bà H cho rằng nhà đất tranh chấp là của bà T mua và cho bà P đứng tên là không có cơ sở. Bởi nếu nhà đất này do bà Tmua và cho bà P đứng tên thì khi đi

kê khai đăng ký đất đai chính bà H là người đi kê khai, đây là cơ hội để bà H khai lại toàn bộ hồ sơ đăng ký quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở sang tên bà Thoặc sang tên chung của bà, ông H, bà Pnhưng bà lại khai toàn bộ nội dung là nhà đất của bà Pmua của bà Tư, N1985 bà Plập gia đình và khai tên người đứng tên chung trong khối tài sản này là ông Nguyễn Mạnh H (đã chết N2002) là chồng của bà P. Bà H khai rằng bà là người đóng thuế nhà đất tranh chấp từ khi mua đến nay nhưng toàn bộ các biên lai thu thuế mà bà Pnộp tại Tòa án đều mang tên bà Plà người đóng. Ngay cả việc N2004 bà P đi làm thủ tục kê khai đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở bà P do không có tài chính đã nợ thuế vì vậy bà chưa được cấp sổ ngay mà đến N2010 bà mới đi nộp thuế cho Nhà nước để được cấp giấy chứng nhận. Nếu bà H là người nộp thuế, nhà đất là của chung ba người thì bà H có thể tự mình đi nộp thuế để lấy sổ cấp giấy chứng nhận về.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xác định nhà đất số 75/5 (số mới 244), Khu phố 7, phường ĐHT(nay là phường THT), Quận M là của bà Nguyễn Thị Pmua của bà Nguyễn Thị Tư. Nhà đất cũng đã được Ủy ban nhân dân Quận M cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3500 ngày 04/5/2004 cho bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Mạnh H (đã chết N2002).

Đối với diện tích tăng thêm của nhà đất tranh chấp:

Theo bà Pkhai rằng, khi bà mua nhà đất của bà Tthì trên đất có căn nhà ngói, bao quanh là khuôn viên, không đo vẽ cụ thể diện tích. Ban đầu khi kê khai nhà đất N1977, căn hộ bà sử dụng là 58m^2 gồm 02 phòng. N1997 theo mẫu kê khai đăng ký, lúc này diện tích sử dụng là 160,9m^2. Đến khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan nhà nước tiến hành đo đạc và diện tích sử dụng tăng lên là 209m^2, bà Pkhông xây dựng hay sửa chữa gì thêm. Diện tích tăng thêm là do lúc đầu chỉ phỏng đoán, sau này hợp thức hóa mới đo cụ thể.

Bà H, bà T cho rằng trong quá trình sinh sống tại nhà đất trên các ông Bà Nguyễn Thị Thúy H, Nguyễn Thế H1, Nguyễn Thế H là người tôn tạo, làm tăng thêm diện tích đất. Tuy nhiên, ngoài lời khai này ra bà H, bà Tkhông có bất kỳ một chứng cứ chứng minh cho việc mình là người cải tạo đất làm cho diện tích đất tăng thêm như hiện nay. Chính bà H là người đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất giúp bà P bà H cũng không có ý kiến gì về việc này mà trong bản tường trình về diện tích đất tăng thêm mà ông Hiển, bà H viết để nộp kèm theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận cũng ghi rõ việc tăng diện tích đất này là khi sử dụng bà Pchỉ phỏng đoán chừng diện tích chứ không đo vẽ chính xác. Cơ quan nhà nước tiến hành đo đạc để cấp giấy chứng nhận thì diện tích đất là 209m^2. Bản tường trình về diện tích đất tăng thêm này đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp nhận và cấp vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 3500 diện tích đất là 209m^2. Khi Ủy ban nhân dân Quận M cấp

giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Mạnh H với diện tích đất nêu trên các đương sự khác không có ai có ý kiến gì về việc cấp giấy chứng nhận này và đương nhiên chấp nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của nhà đất tranh chấp cho bà P.

Bà H, bà T chứng minh cho việc mình ở trong căn nhà tranh chấp từ lâu bằng việc tự ký kết hợp đồng cung cấp điện, nước với các đơn vị cung cấp... Tuy nhiên, việc này không đồng nghĩa với việc ở lâu dài trên nhà đất nào thì mình được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu tài sản đó.

Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của bị đơn cho rằng nhà đất bà P mua năm 1975, năm 1985 bà P mới đăng ký kết hôn với ông Hthì tài sản này không pH1 là tài sản chung của ông Hvà bà P. Theo quy định tại Luật Hôn nhân và gia đình, khi tài sản mua trước thời kỳ hôn nhân nhưng nếu một trong các bên tự nguyện nhập vào làm tài sản chung vợ chồng thì đương nhiên tài sản đó là tài sản chung của vợ chồng. Bà P tuy mua nhà đất năm 1975 trước khi đăng ký kết hôn với ông H nhưng khi làm thủ tục giấy tờ nhà đất, bà P tự nguyện nhập khối tài sản đó vào khối tài sản chung hợp nhất với ông H thì sẽ là tài sản chung của ông Hvà bà P. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định nhà đất số 75/5 (số mới 244), Khu phố 7, phường ĐHT (nay là phường THT), Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích đất là 209m^2 là thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Mạnh H (đã chết N2002). Từ đó không chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với các phần (11), (12), (13), (14), (15), (16), (17) trên bản đồ hiện trạng xác định ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ của bà Nguyễn Thị Th và không chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với các phần (5), (6), (7), (8), (9), (10) trên bản đồ hiện trạng xác định ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ của Bà Nguyễn Thị Thúy H vì không có cơ sở pháp lý.

Theo quy định tại Điều 650, 651 của Bộ luật Dân sự N2015, thì khi ông Nguyễn Mạnh H chết, hàng thừa kế của ông sẽ được hưởng phần di sản của ông khi chết để lại. Hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Mạnh H là vợ, con, cha mẹ ruột của ông Hùng. Cha mẹ của ông Hđã chết, nên hàng thừa kế của ông Hgồm bà Nguyễn Thị P và Bà Nguyễn Mạnh Y.

Đối với Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 18/7/2012 Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Theo như phân tích ở trên, tài sản tranh chấp thuộc quyền sở hữu của cả ông Hnên gia đình bà Ttự lập ra Bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 18/7/2012 để định đoạt tài sản là nhà đất số 244 là không đúng quy định của pháp luật. Thành phần tham gia phân chia tài sản là bà Nguyễn Thị P và Bà Nguyễn Mạnh Y chứ không phải Bà Bùi Thị T và các con của bà Tố. Việc phân chia tài sản là bất động sản phải qua công chứng chứng thực nhưng Bản phân chia trên lại không qua công chứng chứng thực, không có sự chứng kiến thỏa thuận của Bà Nguyễn Mạnh Y nên Bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày

18/7/2012 là không có cơ sở. Do đó việc yêu cầu hủy Bản thỏa thuận phân chia tài sản này của Bà Nguyễn Mạnh Y là có cơ sở được chấp nhận vì đã vô hiệu về cả mặt nội dung và hình thức.

Xét quá trình quản lý, giữ gìn và tôn tạo nhà đất số 244 (số cũ 75/5) đường ĐHT39, Khu phố 7, phường ĐHT(nay là phường THT), Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh:

Hiện trạng căn nhà tranh chấp các đương sự đều thừa nhận nhà được xây dựng N2010, hiện trạng nhà đất hiện nay không thay đổi nhiều so với xây dựng N2010. Nhà chưa được cập nhật trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3500. Bà Pkhai rằng bà là người xin sửa chữa nhà có nộp đơn tại Ủy ban nhân dân phường THT vào tháng 9/2010. Sau khi được phép thì bà thi công xây dựng dãy nhà, chia làm 03 căn, mỗi căn 02 phòng. Ngày 27/10/2010 bà bị thanh tra xây dựng phường THT lập biên bản vi phạm hành chính đối với công trình xây dựng do vi phạm không có phép xây dựng. Căn thứ nhất có diện tích 100,8m^2 do bà Psử dụng cho thuê, căn thứ hai có diện tích 50,7m^2 bà Pthỏa thuận với em trai là Ông Nguyễn Văn H3 cùng xây dựng và cho thuê để lấy tiền chăm sóc Bà Bùi Thị T, căn nhà này bà H đang cho thuê và sử dụng một phần. Căn thứ 3 bà Pcho vợ chồng em trai là ông Nguyễn Thế H và bà Nguyễn Thị Th ở nhờ và cho thuê 01 phòng để lấy tiền chữa bệnh.

Bà Ptrình bày rằng toàn bộ chi phí xây dựng 03 căn nhà trên là tiền của bà Pbỏ ra.

Ngược lại, bà H và bà Ttrình bày rằng các bà mới là người chi tiền để xây dựng các phần nhà mà các bà đang cư trú.

Xét thấy tại phiên tòa bà Nguyễn Thị P trình bày rằng bà chính là người giao tiền cho ông Nguyễn Thế H (chồng bà Thủy) để ông H tự mua vật liệu xây dựng căn nhà mà hiện nay bà Tđang ở nhưng bà lại không có chứng cứ gì chứng minh cho việc này. Đối với căn nhà mà hiện nay bà H đang cư trú, bà Pcho rằng bà giao cho ông Hoàng tự xây dựng nên tiền xây dựng căn nhà mà bà H đang cư trú là tiền của ông Hoàng. Tại các buổi Tòa án làm việc cũng có Ông Nguyễn Văn H3 tham gia nhưng ông Hoàng không có yêu cầu gì về phần này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết cho yêu cầu của ông Hoàng. Tại các biên lai mua vật liệu xây dựng mà bà T và bà Hgiao nộp cho Tòa án để chứng minh cho việc bà H, ông H chính là người xây dựng các căn nhà mà bà H, bà Tđang cư trú. Điều này là hoàn toàn phù hợp thực tế và chính bà H, ông H là người chi trả phần nhà xây dựng trên đất đối với diện tích các ông bà này đang cư trú. Do đó Hội đồng xét xử xác định việc xây dựng nhà đất mà bà H đang cư trú là của bà H xây dựng, phần nhà trên đất mà bà Tđang cư trú là của ông H chi tiền xây dựng. Khi các ông bà này xây dựng nhà trên đất của bà P bà Pbiết mà không ngăn cản nên bà P phải hoàn trả toàn bộ giá trị xây dựng nhà cho bà H và bà T theo như giá trị tại Biên bản định giá tài sản ngày 11/9/2019.

Từ những phân tích ở trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nhà của bà Nguyễn Thị P theo quy định tại Điều 166 của Bộ luật dân sự N2015. Các bà Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị Thúy H phải giao trả lại phần diện tích nhà đất mà mình đang cư trú tại căn nhà số 244, Khu phố 7, phường THT, Quận M cho bà Nguyễn Thị P ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Xét về công tôn tạo gìn giữ tài sản của Bà Nguyễn Thị Thúy H, bà Nguyễn Thị Th:

Tại phiên tòa các đương sự đều khai nhận rằng bà H và bà T mỗi người đều có sử dụng một phần nhà đất mình đang sử dụng để cho người khác thuê. Hàng tháng các bà là người sử dụng tiền thuê nhà này nên công sức tôn tạo, gìn giữ tài sản được tính vào số tiền các bà cho thuê nhà là hoàn toàn hợp lý. Bà P không phải chi trả tiền công này cho các Bà Nguyễn Thị Thúy H và Nguyễn Thị Th.

Người bào chữa cho phía bị đơn bà Nguyễn Thị Th và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án Bà Nguyễn Thị Thúy H đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Án lệ số 02/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao để chấp nhận yêu cầu phản Tcủa bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Đối với đề nghị này Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở để áp dụng bởi vụ án này không có nội dung tương tự như nội dung của Án lệ số 02. Án lệ số 02 áp dụng đối với trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài đã bỏ tiền ra để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhờ người ở trong nước đứng tên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hộ mình, khi giải quyết tranh chấp thì Tòa án phải xem xét và tính công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho người đứng tên hộ; trường hợp không xác định được chính xác công sức của người đó thì cần xác định người thực chất trả tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và người đứng tên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hộ có công sức ngang nhau để chia phần giá trị chênh lệch tăng thêm so với tiền gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ban đầu.

Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ tiền di dời chỗ ở cho các Bà Nguyễn Thị Thúy H và Nguyễn Thị Th của bà Nguyễn Thị P. Mỗi người bà sẽ hỗ trợ cho 3 tháng tiền thuê nhà, mỗi tháng là 3.000.000 (ba triệu) đồng, tổng ba tháng là 9.000.000 (chín triệu) đồng/một người.

Từ nhữn phân tích và nhận định nêu trên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, chấp nhận một phần kháng cáo của bà T, bà H.

Về án phí DSST:

Bà T yêu cầu công nhận nà, đất thuộc thửa 67-8, tờ bản đồ IM, có diện tích là 50m2 là của vợ chồng bà. Đồng thời, bà H có yêu cầu độc lập, yêu càu công nhận nhà đất 67-8, diện tích 50m2 diện tích xây dựng là 100m2 tại nhà số

244, khu phố 7, phường THT là của bà. Tuy nhiên theo quy định của pháp luật, bà Nguyễn Thị P trên 60 tuổi nên bà Pđược miễn nộp toàn bộ tiền án phí. Các đương sự yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất (về giá trị nhà thì bản án sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn bà P phải chịu án phí), về yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất trong trường hợp này Toà án không xem xét giá trị, do đó đương sự bà Thuỷ và bà H phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu quyền sử dụng nhà và quyền sử dụng đất là không đúng theo quy định tại khoản 2 điều 27 nghị quyết 26/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội. Do đó cần phải sửa phần án phí bà Thuỷ, bà H mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Th và Bà Nguyễn Thị Thúy H phải liên đới phí đối với yêu cầu hủy biên bản thỏa thuận phân chia tài sản là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

Tuy nhiên, theo quy định của pháp luật, bà Nguyễn Thị P trên 60 tuổi nên bà P được miễn nộp toàn bộ tiền án phí.

Về án phí DSPT: Bà Thuỷ, bà H không pH1 chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các khoản 2 Điều 308 Bộ luật Ttụng dân sự N2015;

Căn cứ các Điều 30, 609, 613, 649, 650, 651 của Bộ luật Dân sự N2015;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Căn cứ vào các Điều 2, 6, 7, 9, 30 Luật Thi hành án dân sự;

Chấp nhận kháng nghị của Vện kiểm sát, chấp nhận một phần kháng caso1 của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Thuý H, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn sửa án sơ thẩm:

1/ Buộc bà Nguyễn Thị Th và Bà Nguyễn Thị Thúy H phải hoàn trả lại nhà đất tại số 244, Khu phố 7, phường THT, Quận M cho bà Nguyễn Thị P và Bà Nguyễn Mạnh Y. Đất đã được Ủy ban nhân dân Quận M cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Mạnh H (đã chết N2002) theo số 3500 ngày 04/5/2004, nhà theo bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh số hợp đồng 49120/TTĐĐBĐ _ VPQ12 ngày 31/01/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh chưa được cập nhật trên giấy chứng nhận.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản Tcủa bà Nguyễn Thị Th là yêu cầu Tòa án công nhận nhà đất thuộc các vị trí (11), (12), (13), (14), (15), (16), (17) tại tờ

bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh số hợp đồng 49120/TTĐĐBĐ _ VPQ12 ngày 31/01/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh là thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà.

3/ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Bà Nguyễn Thị Thúy H là yêu cầu Tòa án công nhận nhà đất thuộc các vị trí (5), (6), (7), (8), (9), (10) tại tờ bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh số hợp đồng 49120/TTĐĐBĐ _ VPQ12 ngày 31/01/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh là thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà.

4/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của Bà Nguyễn Mạnh Y: Hủy Bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 18/7/2012.

5/ Buộc bà Nguyễn Thị phải hoàn trả tiền xây dựng nhà cho bà Nguyễn Thị Th thuộc các vị trí (11), (12), (13), (14), (15), (16), (17) tại tờ bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh số hợp đồng 49120/TTĐĐBĐ _ VPQ12 ngày 31/01/2019 là 184.161.000 (một trăm tám mươi bốn triệu, một trăm sáu mươi mốt ngàn) đồng.

6/ Buộc bà Nguyễn Thị phải hoàn trả tiền xây dựng nhà cho Bà Nguyễn Thị Thúy H tiền xây dựng thuộc các vị trí (5), (6), (7), (8), (9), (10) tại tờ bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh số hợp đồng 49120/TTĐĐBĐ _ VPQ12 ngày 31/01/2019 là: 179.680.000 (một trăm bảy mươi chín triệu, sáu trăm tám mươi ngàn) đồng.

7/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Pthuộc trường hợp người già nên được miễn toàn bộ án phí đối với phần giá trị xây dựng nhà của bà Nguyễn Thị Th và Bà Nguyễn Thị Thúy H theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Psố tiền tạm ứng án phí đã nộp khi khởi kiện là 200.000 (hai trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005437 ngày 05/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận M.

Buộc bà Nguyễn Thị Th pH1 chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (sau khi đã trừ đi phần chi phí xây dựng, chỉ tính án phí đối với phần quyền sử dụng đất tương đương các vị trí (11), (12), (13), (14), (15), (16), (17) trong tờ bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 31/01/2019). Án phí bà TpH1 nộp là 87.770.000 (tám mươi bảy triệu, bảy trăm bảy mươi ngàn) đồng. Bà Tđã nộp 5.000.000 (Ntriệu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0023594 ngày 16/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận M. Bà Tcòn pH1 nộp thêm 82.770.000 (tám mươi hai triệu, bảy trăm bảy mươi ngàn) đồng tiền án phí ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

Buộc Bà Nguyễn Thị Thúy H pH1 chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (sau khi đã trừ đi phần chi phí xây dựng, chỉ tính án phí đối với phần quyền sử dụng đất

tương đương các vị trí (5), (6), (7), (8), (9), (10) trong tờ bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 31/01/2019). Án phí bà H pH1 nộp là 87.110.000 (tám mươi bảy triệu, một trăm mười ngàn) đồng. Bà H đã nộp 10.500.000 (mười triệu Ntrăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0034835 ngày 16 tháng 11 N2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận M. bà Tcòn pH1 nộp 76.610.000 (bảy mươi sáu triệu, sáu trăm mười ngàn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

Buộc bà Nguyễn Thị Th và Bà Nguyễn Thị Thúy H pH1 liên đới chịu số tiền án phí đối với yêu cầu hủy Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

Hoàn trả cho Bà Nguyễn Mạnh Y số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002908 ngày 09/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự Quận M.

Về DSPT:

Bà Nguyễn Thị Thuỷ không pH1 chịu số tiền án phí DSPT là 300.000 đồng (ba trăm ngàn) đồng. Hoàn lại cho bà Thuỷ số tiền là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0107690 ngày 24/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận M.

Bà Nguyễn Thị Thuý H không pH1 chịu số tiền là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0107691 ngày 24 tháng 10 N2017 tại chi cục thi hành án dân sự Quận M.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành àn dân sự thì người được thi hành án có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- VKSND TPHCMN
- TAND Cấp cao tại TP.HCM
- TAND Quận M;
- Chi cục THADS Quận M;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trinh Đắc Phú