

**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: 2265/2023/DS-ST

Ngày: 18-10-2023

V/v Tranh chấp quyền sở hữu nhà ở
và tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sở hữu nhà.

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 Trương Thế Trọng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đình Cương

2. Bà Nguyễn Thị Nở

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Hồng – 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: Bà Đỗ Lê Mỹ PH1 - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 10 năm 2023 tại Phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 210/2013/TLST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2013, về việc “*Tranh chấp quyền sở hữu nhà và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4557/2023/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Dương Lang T, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Bình P, sinh năm 1961 (*có mặt*).

Địa chỉ: Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Lý Thị Mỹ X, sinh năm 1982 (*có mặt*).

Địa chỉ: Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Dan Sun N (Trần Cri), sinh năm 1952.

Địa chỉ: Yokohama Shi Seyaku Akuwa Minami 4Chrome 8.1.4.503, Japan.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bà Dan Sun N (Trần Cri): Bà Đinh Thị L, sinh năm 1955 (*có mặt*).

Địa chỉ: Phường X, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Huỳnh Hón T, sinh năm 1932, chết năm 2011.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T:

3.2.1. Bà Huỳnh Mỹ A, sinh năm 1964.

3.2.2. Bà Huỳnh Mỹ N1, sinh năm 1978

3.2.3. Bà Huỳnh Mỹ N2, sinh năm 1982.

3.2.4. Ông Huỳnh Bình V, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2.5. Bà Huỳnh Mỹ H1, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Quách Văn M, sinh năm 1959 (*có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*).

Địa chỉ: Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2.6. Ông Quách Văn M, sinh năm 1959 (*có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*).

Địa chỉ: Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2.7. Bà Huỳnh Muối H (*có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*);

Địa chỉ: Phường 4, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2.8. Bà Huỳnh Thị Mỹ D (*có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*);

Địa chỉ: phường Bình Trị Đông B, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Huỳnh Thị U, sinh năm 1947 (đã chết).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Út:

3.3.1. Ông Huỳnh Kiến Đ1, sinh năm 1971 (*có mặt*).

3.3.2. Bà Huỳnh Thị Mỹ L, sinh năm 1974 (*có mặt*).

3.3.3. Bà Huỳnh Thị Mỹ H1, sinh năm 1972 (*có mặt*).

3.3.4. Bà Huỳnh Kim L, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ1, bà L, bà H1, bà L: Bà Đinh Thị L, sinh năm 1955 (*có mặt*).

Địa chỉ: Phường X, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3.5. Bà Huỳnh Thị PH1 Quan, sinh năm 1967 (*có mặt*).

Địa chỉ: Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Ông Huỳnh Bình P, sinh năm 1961 (*có mặt*).

Địa chỉ: Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Ông Dương Lê Trinh (*có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*);

3.6. Bà Dương Lê Anh (*có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*);

3.7. Ông Huỳnh Thế Thành (*có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*);

3.8. Bà Huỳnh Thị Kim Ngân (*có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*);

3.9. Bà Huỳnh Thu Trang (*có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*).

Cùng địa chỉ: Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI D V U Á N:

Nguyên đơn bà Dương Lang T có ông Huỳnh Bình P là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Căn nhà số 135/148 đường H2 (số mới là 751/72/8 H3), Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc của bà Dương Thị T theo giấy phép hợp thức hóa chủ quyền nhà số 250/QĐ-UB ngày 28/12/1984 của UBND Quận A.

Năm 1985, bà Dương Lang T mua lại căn nhà trên của bà T theo Tờ trình số 247/TT-XD ngày 22/5/1985, có xác nhận của Phòng Xây dựng Quận A.

Ngày 06/4/1991, ông Huỳnh Hón T (chủ nhà số 135/126 H2) và bà Dương Lang T (chủ nhà số 135/148 H2) ký tờ giao kèo mua bán nhà với bà Dan Sun N (Trần Cri). Ông T và bà Tiên đồng ý bán cho bà Dan Sun N 02 căn nhà nói trên với giá 240 chỉ vàng. Trong đó bà Tiên và bà Dan Sun N thỏa thuận miệng giá bán căn nhà 135/148 H2 là 100 chỉ vàng.

Bà Tiên chỉ nhận của bà Dan Sun N 30 chỉ vàng, còn thiếu là 70 chỉ nhưng bà Dan Sun N lại lấy căn nhà 135/148 H2 bán cho bà Huỳnh Thị U.

Trong tờ giao kèo ông Huỳnh Hón T cũng chỉ ký nhận 190 chỉ vàng, ngày 18/2/1992 có ghi ông Huỳnh Hón T nhận 20 chỉ vàng nhưng không có chữ ký nên không có giá trị.

Do bên bán là người hoa, không rành tiếng việt và không hiểu pháp luật nên nhờ dịch vụ làm, không ghi giá của từng căn mà ghi chung 02 căn nhà là 240 chỉ vàng.

Sau khi ký tờ giao kèo, bà Dan Sun N yêu cầu vợ chồng tôi ký văn tự mua bán nhà nhưng không ghi giá tiền, cũng không có chứng thực của UBND phường nên tờ giao kèo này cũng không có giá trị.

Nay bà Dương Lang T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu nhà tại địa chỉ 751/72/8 H3 (số cũ 135/148 H2), Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Dương Lang T, buộc bà Lý Thị Mỹ X và những người đang cư trú tại căn nhà này phải trả lại căn nhà cho bà. Đồng thời bà Tiên yêu cầu hủy một phần tờ giao kèo mua bán nhà ngày 06/4/1991 giữa ông Huỳnh Hón T, bà Dương Lang T với bà Dan Sun N (cụ thể hủy phần mua bán căn nhà 135/148 H2, Phường A, Quận A) và hủy Văn tự mua bán nhà ngày 29/8/1991 giữa bà Dương Lang T, ông Huỳnh Bình P với bà Dan Sun N.

Bị đơn bà Lý Thị Mỹ X trình bày:

Căn nhà 135/126 và nhà 135/148 H3, Phường A, Quận A có nguồn gốc của bà Trần Cri mua lại bằng giấy tay của ông Huỳnh Hón T, bà Dương Lang T và ông Huỳnh Bình P vào năm 1991 có sự chứng kiến của tổ trưởng dân phố và 2 người dân khác và còn có xác nhận của UBND Phường A, Quận A. Ông T, bà Tiên và ông Phát đã nhận đủ số vàng theo thỏa thuận của bà Trần Cri.

Đến ngày 09/9/1995, bà Trần Cri bán căn nhà 135/148 H3 cho bà Huỳnh Thị U là mẹ của bà X. Bà Út đã trả đủ tiền và cả gia đình chuyển về căn nhà trên sinh sống cho đến nay.

Nay bà X không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ yêu cầu hủy tờ giao kèo mua bán nhà và văn tự mua bán do hết thời hiệu khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dan Sun N (Trần Cri), ông Huỳnh Kiến Đ1, bà Huỳnh Thị Mỹ L, bà Huỳnh Thị Mỹ H1, bà Huỳnh Kim L có bà Đinh Thị L là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Việc mua bán căn nhà trên đã có chính quyền xác nhận, gia đình bà Út sinh sống từ năm 1995 đến nay. Bà Dương Lang T khởi kiện là không có căn cứ,

đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Tiên và đình chỉ yêu cầu hủy tờ giao kèo mua bán nhà và văn tự mua bán do hết thời hiệu khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị PH1 Quan trình bày: Thông nhất với ý kiến của bà X.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Mỹ Anh, bà Huỳnh Mỹ Ngọc, bà Huỳnh Mỹ Nga, ông Huỳnh Bình Vinh và bà Huỳnh Mỹ Hoa có ông quách Văn M là người đại diện theo ủy quyền như sau:

Việc mua bán căn nhà trên của ông Huỳnh Hón T, bà Dương Lang T Tiên, ông Huỳnh Bình P với bà Trần Cri từ ngày xưa nên ông không biết gì hết. Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án tiến hành tố tụng vắng mặt ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Muối H, bà Huỳnh Thị Mỹ D trình bày:

Ông Huỳnh Hón T và bà Dương Lang T đã bán nhà cho bà Trần Cri và đã trả đủ tiền. Các bà không có ý kiến hay yêu cầu trong vụ án này. Đề nghị Tòa án các cấp tiến hành tố tụng vắng mặt bà trong suốt quá trình giải quyết vụ án trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ việc đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ việc. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về nội D: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Dương Lang T về việc hủy một phần tờ giao kèo mua bán nhà ngày 06/4/1991 giữa ông Huỳnh Hón T, bà Dương Lang T với bà Dan Sun N (cụ thể hủy phần mua bán căn nhà 135/148 H2, Phường A, Quận A) và hủy Văn tự mua bán nhà ngày 29/8/1991 giữa bà Dương Lang T, ông Huỳnh Bình P với bà Dan Sun N. Đồng thời không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Lang T về việc yêu cầu Tòa án công nhận

quyền sở hữu nhà tại địa chỉ 751/72/8 H3 (số cũ 135/148 H2), Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Dương Lang T, buộc bà Lý Thị Mỹ X và những người đang cư trú tại căn nhà này phải trả lại căn nhà cho bà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn thì Tòa án xác định tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tranh chấp hợp đồng mua bán nhà theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong vụ án có đương sự đang cư trú tại nước ngoài, căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Văn M, bà Huỳnh Muội H, bà Huỳnh Thị Mỹ D, ông Dương Lê Trinh, bà Dương Lê Anh, ông Huỳnh Thế Thành, bà Huỳnh Thị Kim Ngân và bà Huỳnh Thu Trang có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nêu trên.

[3] Về nội D:

[3.1] Đối với yêu cầu hủy một phần tờ giao kèo mua bán nhà ngày 06/4/1991 giữa ông Huỳnh Hớn T, bà Dương Lang T với bà Dan Sun N và hủy Văn tự mua bán nhà ngày 29/8/1991 giữa bà Dương Lang T, ông Huỳnh Bình P với bà Dan Sun N:

Hội đồng xét xử thấy rằng:

Các hợp đồng nêu trên đều được các bên ký kết cùng năm 1991. Theo Tờ giao kèo mua bán nhà ngày 06/4/1991 thì thời hạn giao tiền cuối cùng là ngày 29/4/1991. Bà Dương Lang T cho rằng bên mua là bà Dan Sun N trả thiếu tiền nên đề nghị hủy các hợp đồng đã ký.

Vào ngày 28/9/2023, bị đơn bà Lý Thị Mỹ X và bà Đinh Thị L là người đại diện theo ủy quyền của bà Dan Sun N yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khi giải quyết yêu cầu khởi kiện trên của bà Dương Lang T.

Hội đồng xét xử xét thấy thời điểm quyền và lợi ích hợp pháp của bà Dương Lang T bị xâm phạm được tính kể từ ngày 30/4/1991 (thời điểm hết hạn trả tiền mua nhà). Tuy nhiên đến năm 2023 bà Tiên mới khởi kiện yêu cầu Tòa

án hủy các giao dịch dân sự trên vì cho rằng bên mua đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán là quá thời hạn 3 năm kể từ ngày bà Tiên biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm nên thời hiệu khởi kiện đã hết theo quy định tại các Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Vì vậy, căn cứ điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ các yêu cầu khởi kiện nêu trên của bà Dương Lang T.

[3.2] Đối với yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà tại địa chỉ 751/72/8 H3 (số cũ 135/148 H2), Phường A, Quận A cho bà Dương Lang T; buộc bà Lý Thị Mỹ X và những người đang cư trú trả lại căn nhà 751/72/8 H2, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Dương Lang T:

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 06/4/1991, ông Huỳnh Hón T và bà Dương Lang T ký tờ giao kèo mua bán nhà với bà Dan Sun N với nội D bán 2 căn nhà 135/148 và 135/126 H2, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 240 chỉ vàng. Hợp đồng có chứng thực của UBND Phường A theo đúng quy định nên Hội đồng xét xử xác định tờ giao kèo mua bán nhà ngày 06/4/1991 giữa bên bán là ông Huỳnh Hón T, bà Dương Lang T với bên mua là bà Dan Sun N là hợp pháp.

Đến ngày 29/8/1991, bà Dương Lang T và ông Huỳnh Bình P ký văn tự mua bán căn nhà 135/148 (số mới là 751/72/8) H2, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Dan Sun N. Tại thời điểm các bên ký kết văn tự mua bán nhà thì Pháp lệnh về nhà ở năm 1991 có hiệu lực. Theo quy định tại Điều 33 Pháp lệnh về nhà ở năm 1991 thì hợp đồng mua bán nhà ở phải được cơ quan công chứng Nhà nước hoặc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền chứng thực. Văn tự mua bán nhà nêu trên là giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền nên vi phạm điều kiện về hình thức.

Tuy nhiên, sau khi ký văn tự mua bán nhà, bên bán là bà Dương Lang T đã giao nhà cho bà Dan Sun N sử dụng, bà Dan Sun N cũng đã trả tiền đầy đủ cho bên bán (có ký xác nhận tiền pH sau tờ giao kèo mua bán nhà). Bà Dương Lang T cho rằng giá mua bán căn nhà trên là 100 chỉ vàng, bà Dan Sun N còn thiếu 60 chỉ vàng nhưng bà Tiên không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh, bên mua là bà Dan Sun N cũng không thừa nhận việc này. Hơn nữa, vào năm 2002 khi bà Dương Lang T mua lại căn nhà 135/126 H2, Phường A, Quận A từ bà Dan Sun N không thể hiện việc thỏa thuận cản trừ số tiền bà Dan Sun N còn thiếu bà Tiên như bà Tiên trình bày. Trong khi đó, giao kèo mua bán nhà được lập từ năm 1991 đến nay nhưng pH ông Huỳnh Hón T cũng như những người con của ông T đều không tranh chấp về số tiền bán nhà với bà Dan Sun N. Bản thân bà Dương Lang T cũng không tranh chấp cho đến năm 2013 mới

nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết vụ việc này. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét lời trình bày của bà Dương Lang T về việc cho rằng bên mua thanh toán thiếu tiền.

Như vậy, Hội đồng xét xử xác định các bên trong văn tự mua bán nhà và giao kèo mua bán nhà đã thực hiện xong nghĩa vụ của hợp đồng, bên bán đã giao nhà còn bên mua trả đủ tiền theo thỏa thuận.

Đến năm 1995, bà Dan Sun N bán căn nhà trên cho bà Huỳnh Thị U thông qua tờ giao kèo lập ngày 09/9/1995 không có công chứng, chứng thực nên cũng vi phạm điều kiện về hình thức hợp đồng. Tuy nhiên, bà Dan Sun N và các con của bà Út đều thừa nhận đã trả đủ tiền theo hợp đồng và gia đình bà Út đã trực tiếp quản lý, sử dụng căn nhà trên từ năm 1995 đến nay.

Tại điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 có quy định: *“Giao dịch dân sự chưa được thực hiện hoặc đang được thực hiện mà có nội D và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật này thì áp dụng quy định của Bộ luật này”* và khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015: *“Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực”*. Theo các quy định trên thì các giao dịch dân sự đã ký kết giữa bà Dương Lang T, ông Huỳnh Bình P với bà Dan Sun N ngày 28/9/1991 và giao dịch dân sự giữa bà Dan Sun N với bà Huỳnh Thị U ngày 09/9/1995 đã có hiệu lực pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy các giao dịch dân sự nêu trên là hợp pháp nên bà Dương Lang T yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu nhà tại địa chỉ 751/72/8 H3 (số cũ 135/148 H2), Phường A, Quận A cho bà Dương Lang T và buộc bà Lý Thị Mỹ X và những người đang cư trú trả lại căn nhà 751/72/8 H2, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Dương Lang T là không có căn cứ để chấp nhận.

Nhận định của Đại diện VKSND Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, nguyên đơn bà Dương Lang T thuộc trường hợp người cao tuổi và có đề nghị Tòa án miễn tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án nên Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Tiên.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 37, Điều 74, Điều 184, Điều 217, Điều 227, Điều 244, Điều 266, Điều 267, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Luật Đất đai năm 1987;

Điều 33 Pháp lệnh về nhà ở năm 1991;

Điều 429, Điều 688, Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Pháp lệnh Án phí, Lệ phí Tòa án năm 2009;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Dương Lang T về việc yêu cầu hủy một phần tờ giao kèo mua bán nhà ngày 06/4/1991 giữa ông Huỳnh Hón T, bà Dương Lang T với bà Dan Sun N (cụ thể hủy phần mua bán căn nhà 135/148 H2, Phường A, Quận A) và hủy Văn tự mua bán nhà ngày 29/8/1991 giữa bà Dương Lang T, ông Huỳnh Bình P với bà Dan Sun N.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Lang T về việc yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà tại địa chỉ 751/72/8 H3 (số cũ 135/148 H2), Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Dương Lang T; buộc bà Lý Thị Mỹ X và những người đang cư trú trả lại căn nhà 751/72/8 H2, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Dương Lang T.

3. Về án phí: Bà Dương Lang T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Dương Lang T tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng và 5.000.000 (Năm triệu) đồng theo các Biên lai thu số AC/2011/03617 và số AC/2011/03618 ngày 22/4/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo đối với bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Thế Trọng

DSST2013/TP-788



17.04.2023 11:11