

Quyết định tái thẩm

Số: 58/2023/DS-TT

Ngày: 14/3/2023

V/v: *Tranh chấp đòi nhà.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Thủy.

Các Thẩm phán: Ông Bùi Đức Xuân.

Ông Hoàng Thanh Dũng.

Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Sĩ Hiến- Thẩm tra viên 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: Bà Phạm Thị Út – Kiểm sát viên.

Ngày 14/3/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã mở phiên tòa tái thẩm xét xử vụ án dân sự về “*Tranh chấp đòi nhà*”, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Băng T, sinh năm 1937.

Địa chỉ: Số C N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Trương Thị N, sinh năm 1933.

2.2. Ông Khâu Chinh M, sinh năm 1928.

Cùng địa chỉ: Số D, khu C, thị trấn A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Băng T trình bày: Nguồn gốc căn nhà số D, Lô M, cư xá P của Bộ P1 bán trả góp cho các công chức, lúc đó chồng bà tên Nguyễn Thành T1 (chết 1974) và bà Nguyễn Thị C bắt thăm được. Sau đó, đã sang quyền sử dụng nhà lại cho vợ chồng bà giá 300.000 đồng vào năm 1972, đôi bên có làm giấy ủy quyền và hợp đồng, tất cả đều có chứng thực. Sau khi sang xong, vợ chồng bà ở trực tiếp đến năm 1976. Trong thời gian này, hàng tháng bà vẫn đóng tiền trả góp cho Bộ P1, mỗi tháng bà đóng bao nhiêu bà

không nhớ, nhưng có nộp biên lai cho Tòa án, bà đóng đến lúc giải phóng thì ngưng.

Giữa năm 1976, bà có cho bà N, ông M vào ở nhờ trong căn nhà trên, vì chỗ bạn bè bà chỉ cho ở nhờ, không lấy tiền nhà. Chỉ đến dịp tết vợ chồng ông M mới đi kiếm quà cho bà. Diện tích căn 42, nhà 4m x 15m. Diện tích sân 4m x 6m. Khi cho vợ chồng ông M vào ở nhà trên thì gia đình bà dời về nhà mẹ ruột của bà là căn nhà hiện nay bà đang ở. Năm 1978-1980, bà có đòi nhà thì bà N năn nỉ, khát năn. Đến năm 1996, bà đòi tiếp và kiện ra xã A, tại đây bà N đưa ra biên lai đã đóng tiền nhà cho Nhà nước được 83 tháng, cụ thể bao nhiêu bà không biết, nhưng khi thương lượng, bà N đồng ý trả nhà nhưng yêu cầu bà bồi hoàn 12 lượng vàng, nhưng bà chỉ đồng ý bồi hoàn 4 lượng vàng. Nay căn nhà này đã có thông báo giải tỏa, bà yêu cầu được nhận khoản bồi thường này, bà sẽ thanh toán cho vợ chồng bà N 4 lượng vàng là khoản mà bà N đã thay mặt bà đóng 83 tháng tiền trả góp cho Nhà nước. Trong thời gian Nhà nước chưa đền bù, bà yêu cầu lấy lại nhà trong thời hạn 3 tháng.

Bị đơn bà Trương Thị N trình bày: Vào năm 1976, tôi được bà T1 chỉ tôi vào ở căn nhà này, vì nhà vắng chủ. Khi tôi ở thì được Ban quản lý nhà đất và Công trình công cộng huyện B báo cho biết căn nhà này thuộc diện nhà vắng chủ. Do đó, người đang ở phải làm hợp đồng thuê nhà và phải trả tiền thuê nhà cho Nhà nước. Tôi đã chấp hành và trả tiền thuê nhà hàng tháng cho Nhà nước. Sau đó, với chính sách Nhà nước áp dụng giải quyết cho nhà cư xá đối với người thuê nhà hay sử dụng nhà đang ở. Ban quản lý Nhà đất và Công trình công cộng mời tôi lên bắt trả tiền mua nhà, tôi đã chấp hành và đã đóng đủ tiền mua nhà để trở thành chủ sở hữu. Nay khu vực này bị giải tỏa, tôi được Ban Q mời lên để trả tiền đền bù giải tỏa nhưng bà T1 làm đơn ngăn cản. Tôi thấy việc bà T1 ngăn cản là trái pháp luật vì bà không phải là sở hữu chủ. Do đó, tôi đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xem xét, giải quyết việc sở hữu chủ của tôi để tôi yên tâm có chỗ ở và tiền khi nhà ở khu vực bị giải tỏa.

Bị đơn ông Khau Chinh M1 trình bày: Ông và bà N là vợ chồng vào ở căn nhà số D, lô M, cư xá P, thị trấn A vào năm 1976. Vợ chồng ông vào ở do bà T1 và Công an đưa vào ở, sau đó Công ty N1 nói với ông là nhà vắng chủ, ông không trả lời và vào ở căn nhà này với tư cách gì, ông xác nhận chủ căn nhà này là của bà C. Lý do, lúc đóng các biên lai thu tiền cho nhà đất, tuy rằng người trực tiếp đóng tiền là bà N mà trong các biên lai này đều ghi tên bà Nguyễn Thị C. Còn tên bà N thì chỉ đóng ngoặc. Ông không biết tại sao nhà đất lại ghi tên như vậy. Ông và bà N đã đóng tiền nhà truy thu từ tháng 4/1975 đến tháng 7/1985 là vợ chồng ông đóng dứt cho nhà đất. Lý do Nhà nước chưa cho vợ chồng ông hợp thức hóa là vì lúc này, thời điểm này ở khu cư xá chưa có đợt. Ông M1 đề nghị được hưởng 60% trị giá nhà khi đền bù giải tỏa. Hưởng 100% tiền di dời do Nhà nước giải tỏa. Ông không yêu cầu bồi thường tiền sửa chữa nhà.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 42/DSST Ngày 29/5/1997, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Bà Nguyễn Thị Băng T được hưởng toàn bộ số tiền giải tỏa bồi thường của căn nhà số 42M Khu C, thị trấn A, huyện B, nằm trong khu vực Nhà nước giải tỏa mở rộng khu C C, theo thông báo của Ủy ban nhân dân huyện B.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà T trích bồi thường giải tỏa cho ông Khâu Chinh M và bà Trương Thị N tổng số tiền là 54.000.000 đồng (gồm giá trị phần tiền đã tự đóng trả góp mua nhà tiếp tục cho Nhà nước trước đây đã dấu gia đình bà là số tiền 50.000.000 đồng + 4.000.000 đồng tiền chính sách di dời ngay sau khi nhận được tiền giải tỏa bồi thường do Nhà nước giao.

Thi hành tại Phòng thi hành án Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí.

Bà Nguyễn Thị Băng T có đơn đề nghị xem xét Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên theo thủ tục tái thẩm.

Tại Quyết định số 04/2023/KN-DS ngày 08/02/2023, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị tái thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 42/DSST ngày 29/5/1997 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử tái thẩm hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 42/DSST Ngày 29/5/1997 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Ngày 10/3/1997, Ủy ban nhân dân huyện B có Thông báo số 114/TB-UB về việc Bổ sung danh sách di dời giải tỏa nhà các hộ dân nằm trên con đường quy hoạch dẫn vào khu C mở rộng. Căn cứ Biên bản hòa giải thành ngày 03/5/1997 giữa các bên đương sự, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 42/DSST ngày 29/5/1997 có nội dung: Bà Nguyễn Thị Băng T được hưởng toàn bộ số tiền giải tỏa bồi thường của căn nhà số D Khu C, thị trấn A, huyện B, nằm trong khu vực Nhà nước giải tỏa mở rộng khu C C, theo thông báo của Ủy ban nhân dân huyện B; ghi nhận sự tự nguyện của bà T thanh toán cho ông Khâu Chinh M, bà Trương Thị N tổng số tiền là 54.000.000 đồng ngay sau khi nhận được tiền giải tỏa bồi thường do Nhà nước giao.

[2]. Bà Nguyễn Thị Băng T có đơn đề nghị xem xét Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên theo trình tự tái thẩm, đồng thời cung cấp Công văn số 300/CT-ĐHDA.2013 ngày 30/5/2013 của Công ty Đ có nội

dung xác nhận căn nhà số D N, KP3, phường A, quận B (trước đây là quận B) nằm ngoài dự án Khu nhà ở Cư xá P mở rộng.

[3]. Tại Công văn số 3206/UBND ngày 16/8/2022, Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có thông tin: Vị trí căn nhà số D N, KP3, phường A nằm ngoài ranh quy hoạch dự án, không có hồ sơ bồi thường hỗ trợ; hiện tại nhà, đất số 42 lô M đường Nguyễn Thúc Tựu hiện do các con của ông K Chinh Meng đang sử dụng gồm Khau C, Khau D, Khau P và Khau D. Đây là tình tiết mới được phát hiện có thể làm thay đổi cơ bản nội dung quyết định mà Tòa án, các đương sự không biết được khi Tòa án ra quyết định đó.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 349, 356, 357 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận Kháng nghị tái thẩm số 04/2023/KN-DS ngày 08/02/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 42/DSST Ngày 29/5/1997 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Bằng T với bị đơn bà Trương Thị N, ông Khâu Chinh M. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

3. Quyết định tái thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- Chánh án;
- VKSND cấp cao tại TPHCM;
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học;
- TAND TPHCM;
- Cục THADS TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu: PHÒNG LTHS, hồ sơ vụ án; THS (ĐSH).

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Thị Thu Thủy