

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Bản án số: 359/2024/DS-ST

Ngày: 12/6/2024

V/v Tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

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 Đào Hồng Cảnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh Mai

2. Bà Phạm Thị Hồng Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Lệ Chiêu – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Duy Tuấn – Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 6 năm 2024 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 479/2022/DSST ngày 17 tháng 11 năm 2022, về việc “Tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2847/2024/QĐXXST-HC ngày 27 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Bảo L, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: Phường 5, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Phường 11, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và L1 ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trương Bảo L: Ông Bùi Văn M – Văn phòng Luật sư Bùi Văn M – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Địa chỉ: Phường 11, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trương Đ, sinh năm 1952.

2.2. Bà Trịnh Thị T, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: Phường 9, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ và bà T: Ông Nguyễn Hữu L1, sinh năm 1972 (có mặt).

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

Theo Hợp đồng ủy quyền được công chứng số 007431, quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/5/2022 tại Văn phòng Công chứng Bến Nghé, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền L1, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Phòng Công chứng số X, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Địa chỉ: Phường 7, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ủy ban nhân dân Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Phường 8, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Quận N: Ông Châu Minh V – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Quận N (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Phường 8, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Giấy ủy quyền số 29/GUQ-UBND ngày 31/10/2023 của Ủy ban nhân dân Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Tô Thị Mỹ D, sinh năm 1940.

Địa chỉ: Hoa Kỳ.

Người đại diện theo ủy quyền bà Tô Thị Mỹ D: Ông Nguyễn Hữu L1, sinh năm 1972 (có mặt)

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

Theo Hợp đồng ủy quyền được công chứng số 0620A11 quyền số 01/2023-SCT/HĐ, GD ngày 20/6/2023 tại Tổng Lãnh sự quán Việt Nam tại San Francisco, Hoa Kỳ.

3.4. Ông Trương Duy T1, sinh năm 1977 (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

3.5. Trẻ Trương Quốc B, sinh năm 2008.

Cùng địa chỉ: Phường 9, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của trẻ Trương Quốc B: Ông Trương Duy T1, sinh năm 1977 (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Phường 9, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn ông Trương Bảo L trình bày:*

Ông Trương Bảo L đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Trương Đ trả lại căn nhà 136/8 (trệt) Đường NTP, Phường 9, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Lý do khởi kiện:

Nguyên từ trước năm 1975, do là chỗ bà con thân thuộc và thông cảm hoàn cảnh gia đình khó khăn (mới lập gia đình), cha mẹ ông L đã cho vợ chồng ông Trương Đ và bà Trịnh Thị T (vợ ông Đ) vào ở nhờ trong căn nhà 136/8 (trệt) Đường NTP, Phường 9, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. Đến năm 2008, cha ông L là ông Trương H cho ông L căn nhà 136/8 (trệt) Đường NTP nói trên, ông L vẫn cho gia đình ông Đ tiếp tục ở nhờ trong căn nhà này.

Hiện nay, ông L cần lấy lại căn nhà 136/8 (trệt) Đường NTP. Đầu tháng 10/2021, ông L đã gửi thông báo đòi nhà và Bưu điện Vườn Xoài đã phát thông báo này cho ông Trương Đ từ ngày 10/12/2021.

Về giá trị tài sản tranh chấp thì nguyên đơn xác định hiện nay giá trị căn nhà 136/8 (trệt) Đường NTP, Phường 9, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh là 5.500.000.000 đồng (năm tỷ năm trăm triệu đồng).

Bị đơn ông Trương Đ có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Hữu L1 có ý kiến trình bày:

Bị đơn xác định có các yêu cầu phản tố sau:

- Hủy Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 031907/HĐ-TCN được công chứng ngày 16/9/2008 tại Phòng Công chứng số X Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 659/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận N cấp ngày 02/10/2008 cho ông Trương Bảo L.

- Buộc ông Trương H và ông Trương Bảo L phải thanh toán cho ông số tiền 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng chi phí trông coi căn nhà trong suốt 50 năm.

- Công nhận ½ căn nhà 136/8 (trệt) Đường NTP, Phường 9, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Trương Đ.

Căn nhà 136/8 trệt đường NTP, Phường 9, Quận N do ông Trương H và bà Tô Thị Mỹ D mua năm 1973. Ông H và bà D có nhờ ông Trương Đ trông giữ, chăm sóc căn nhà và hứa cho ông Trương Đ căn nhà của ông, bà.

Gia đình ông Trương Đ đã chăm sóc, gìn giữ, trông coi căn nhà suốt 50 năm qua và thực hiện đóng thuế nhà đất theo quy định, không có tranh chấp, khiếu nại.

Hiện nay, căn nhà là nơi sinh sống của gia đình ông Đ (gồm ông Trương Đ và bà Trịnh Thị T) và gia đình ông Trương Duy T1 (gồm ông Trương Duy T1, sinh năm 1977 và ông Trương Quốc B, sinh năm 2008).

Tháng 03/2006 bà Tô Thị Mỹ D từ Hoa Kỳ về Việt Nam để cùng ông Trương H làm thủ tục sang tên căn cho ông Trương Đ. Ông Trương H đến nhà 136/8 đường NTP gặp bà D và hai ông bà tái khẳng định cho ông Trương Đ căn nhà này. Khi ông H, bà D ký giấy tờ cho nhà thì ông Trương Bảo L (con riêng ông Trương H) ngăn cản ông Trương H và đưa ông H đi. Sau đó bà D ký hợp đồng tặng ½ căn nhà số 136/8 đường NTP, thuộc phần sở hữu của bà D cho ông Trương Đ.

Sau này, ông Trương Đ được biết năm 1998 bà D có lập Hợp đồng ủy quyền nhà cho ông Trương H thay mặt bà thực hiện các công việc đối với 03 căn nhà của bà D tại Việt Nam (nhà số 136/8 đường NTP, Phường 9, Quận N; nhà số 136/7 NTP, Phường 9, Quận N và nhà số 136H NTP, Phường 9, Quận N) với nội dung: thay mặt bà D làm thủ tục hợp thức hóa và trước bạ các căn nhà nói trên; thay mặt bà D quản lý, sử dụng phần nhà thuộc sở hữu riêng của bà đối với ba căn nhà kể trên sau khi đã trước bạ, sang tên theo quy định hiện hành và sau đó khi cần thiết ông Trương H được quyền bán, cho thuê, thế chấp các phần nhà trên cho bất cứ ai theo giá cả và điều kiện do ông H quyết định.

Khi ông Trương Bảo L tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ thì ông Trương Đ mới biết căn nhà 136/8 trệt đường NTP đã được Ủy ban nhân dân Quận N cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 3015/2008/UB.GCN ngày 01/09/2008 cho một mình ông Trương H đứng tên. Sau đó, ông Trương H ký Hợp đồng tặng cho căn nhà này cho ông Trương Bảo L tại Phòng Công chứng số X thành phố Hồ Chí Minh. Ông L cập nhật sang tên, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 659/2008/UB.GCN ngày 02/10/2008 sang tên ông Trương Bảo L.

Về giá trị tài sản tranh chấp thì bị đơn xác định hiện nay giá trị căn nhà 136/8 (trệt) Đường NTP, Phường 9, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh là 5.500.000.000 đồng (năm tỷ năm trăm triệu đồng).

Bị đơn bà Trịnh Thị T có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Hữu L1 có ý kiến trình bày:

Thông nhất với ý kiến của ông Trương Đ. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đ.

Người có quyền L1, nghĩa vụ liên quan là bà Tô Thị Mỹ D có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Hữu L1 có ý kiến trình bày:

Bà D có các yêu cầu độc lập cụ thể sau:

- Hủy Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 031907/HĐ-TCN được công chứng ngày 16/9/2008 tại Phòng Công chứng số X Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 659/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận N cấp ngày 02/10/2008 cho ông Trương Bảo L.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3015/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận N cấp ngày 01/9/2008 cho ông Trương H.

Căn nhà 136/8 trệt đường NTP, Phường 9, Quận N do ông Trương H và bà Tô Thị Mỹ D mua năm 1973. Vợ chồng bà D, ông H có nhờ ông Trương Đ trông giữ, chăm sóc căn nhà trên và hứa cho ông Trương Đ căn nhà này của ông, bà. Ông Trương Đ đã thay bà D, ông H chăm sóc, trông coi căn nhà suốt 50 năm qua.

Năm 1984, bà D và ông H ly hôn tại Tòa án nhân dân Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. Trước khi bà D xuất cảnh định cư tại Hoa Kỳ thì bà D có lập Giấy ủy quyền nhà số 1565 ngày 21/01/1992 tại Phòng Công chứng Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh về việc cho ông Trương H thay mặt bà hợp thức hóa và quản lý 03 căn nhà của bà tại Việt Nam (nhà số 136/8 đường NTP, Phường 9, Quận N, nhà số 136/7 NTP, Phường 9, Quận N và nhà số 136H NTP, Phường 9, Quận N) tại Việt Nam.

Năm 1998, tại Hoa Kỳ bà D có lập Hợp đồng ủy quyền nhà cho ông Trương H thay mặt bà thực hiện các công việc đối với 03 căn nhà của bà tại Việt Nam (nhà số 136/8 đường NTP, Phường 9, Quận N; nhà số 136/7 NTP, Phường 9, Quận N và nhà số 136H NTP, Phường 9, Quận N), với các nội dung:

“1. Ông Trương H được thay mặt tôi quan hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thức hóa và trước bạ các căn nhà nói trên.

2. Được thay mặt tôi quản lý, sử dụng phần nhà thuộc sở hữu riêng của tôi đối với ba căn nhà kể trên sau khi đã trước bạ sang tên theo quy định hiện hành và sau đó khi cần thiết ông Trương H được quyền bán, cho thuê, thế chấp các phần nhà trên cho bất cứ ai theo giá cả và điều kiện do ông tự định liệu”.

Bà D xác định chỉ ủy quyền cho ông Trương H thực hiện nội dung các công việc nêu trên, ngoài phạm vi ủy quyền này ông Trương H không được thực hiện bất cứ công việc nào khác nhân danh bà Tô Thị Mỹ D.

Tháng 03/2006, bà Tô Thị Mỹ D từ Hoa Kỳ về Việt Nam để cùng ông Trương H làm thủ tục sang tên căn cho ông Trương Đ. Tại căn nhà 136/8 NTP, bà D cùng ông H tái khẳng định và ký hợp đồng tặng cho toàn bộ căn nhà này cho ông Trương Đ. Khi ông H, bà D ký giấy tờ cho nhà thì ông Trương Bảo L ngăn cản ông Trương H và đưa ông H đi. Sau đó bà D đã ký Hợp đồng tặng ½ căn nhà số 136/8 đường NTP, thuộc quyền sở hữu của bà cho ông Trương Đ.

Sau khi ông Trương Bảo L tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ thì bà D mới biết căn nhà 136/8 trệt đường Tri Phương đã được Ủy ban nhân dân Quận N cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 3015/2008/UB.GCN ngày

01/09/2008 cho một mình ông Trương H đứng tên. Sau đó, ông Trương H ký Hợp đồng tặng cho căn nhà này cho ông Trương Bảo L tại Phòng Công chứng số X thành phố Hồ Chí Minh. Ông L cập nhật sang tên, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 659/2008/UB.GCN ngày 02/10/2008 sang tên ông Trương Bảo L.

Về giá trị tài sản tranh chấp thì bà D cũng xác định hiện nay giá trị căn nhà 136/8 (trệt) Đường NTP, Phường 9, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh là 5.500.000.000 đồng (năm tỷ năm trăm triệu đồng).

Bà D đề nghị Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận $\frac{1}{2}$ căn nhà 136/8 (trệt) Đường NTP, Phường 9, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Trương Đ.

* Tại phiên tòa:

Ông Trương Bảo L và ông Nguyễn Hữu L1 (là đại diện theo ủy quyền của ông Trương Đ, bà Trịnh Thị T và bà Tô Thị Mỹ D) cùng thống nhất thỏa thuận như sau:

- Đôi bên thỏa thuận giá trị căn nhà trên tại thời điểm này là 5.500.000 (Năm tỷ năm trăm triệu) đồng.

- Ông Trương Đ và bà Trịnh Thị T có trách nhiệm thanh toán cho ông Trương Bảo L 50% giá trị căn nhà số 136/8 (trệt) Đường NTP, Phường 9, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Trương Bảo L có trách nhiệm giao Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 659/2008/UB.GCN do UBND Quận N cấp ngày 02/10/2008 cho ông Trương Đ và bà Trịnh Thị T. Việc thanh toán tiền được thực hiện một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Sau khi ông Đ và bà T thanh toán xong số tiền trên cho ông L, thì ông Đ và bà T được quyền liên với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xác lập quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà số 136/8 (trệt) Đường NTP, Phường 9, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Hữu L1 là đại diện theo ủy quyền của ông Trương Đ và bà Trịnh Thị T rút lại toàn bộ các yêu cầu phản tố.

- Ông Nguyễn Hữu L1 là đại diện theo ủy quyền của bà Tô Thị Mỹ D rút lại toàn bộ các yêu cầu độc lập.

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

Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền. Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đúng trình tự thủ tục của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Hội đồng xét xử thực hiện đúng và đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đối với việc thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa là đúng luật nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận. Đối với các yêu cầu phản tố và yêu cầu

độc lập được rút tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh luận giữa các bên đương sự; Người bảo vệ quyền và L1 ích hợp pháp của đương sự; Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nội dung:

Nguyên từ trước năm 1975, do là chỗ bà con thân thuộc, cha ông L là ông Trương H đã cho vợ chồng ông Trương Đ và bà Trịnh Thị T ở nhờ trong căn nhà 136/8 (trệt) Đường NTP, Phường 9, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. Đến năm 2008, ông Trương H được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3015/2008/UB.GCN của Ủy ban nhân dân Quận N đối với căn nhà trên. Sau đó, ông H đã lập hợp đồng tặng cho căn nhà này với ông L (theo Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 031907/HĐ-TCN được công chứng ngày 16/9/2008 tại Phòng Công chứng số X Thành phố Hồ Chí Minh) và ông L cũng đã được cấp giấy chứng nhận (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 659/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận N cấp ngày 02/10/2008 cho ông Trương Bảo L). Nay, ông L cần lấy lại căn nhà 136/8 (trệt) Đường NTP. Đầu tháng 10/2021, ông L đã gửi thông báo đòi nhà và Bưu điện Vườn Xoài đã phát thông báo này cho ông Trương Đ từ ngày 10/12/2021.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Đôi bên thỏa thuận giá trị căn nhà trên tại thời điểm này là 5.500.000 (Năm tỷ năm trăm triệu) đồng.

Ông Trương Đ và bà Trịnh Thị T có trách nhiệm thanh toán cho ông Trương Bảo L 50% giá trị căn nhà số 136/8 (trệt) Đường NTP, Phường 9, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Trương Bảo L có trách nhiệm giao Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 659/2008/UB.GCN do UBND Quận N cấp ngày 02/10/2008 cho ông Trương Đ và bà Trịnh Thị T. Việc thanh toán tiền được thực hiện một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Sau khi ông Đ và bà T thanh toán xong số tiền trên cho ông L, thì ông Đ và bà T được quyền liên với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xác lập quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà số 136/8 (trệt) Đường NTP, Phường 9, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

[3] Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trương Đ về việc: Buộc ông Trương Bảo L phải thanh toán tiền chi phí công sức gìn giữ, trông coi căn nhà số 136/8 (trệt) Đường NTP, Phường 9, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh; Hủy Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 031907/HĐ-TCN được công chứng ngày 16/9/2008 tại Phòng Công chứng số X Thành phố Hồ Chí Minh; Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 659/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân

Quận N cấp ngày 02/10/2008 cho ông Trương Bảo L; Công nhận ½ căn nhà 136/8 (trệt) Đường NTP, Phường 9, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Trương Đ do rút yêu cầu.

[4] Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Tô Thị Mỹ D về việc: Hủy Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 031907/HĐ-TCN được công chứng ngày 16/9/2008 tại Phòng Công chứng số X Thành phố Hồ Chí Minh; Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 659/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận N cấp ngày 02/10/2008 cho ông Trương Bảo L; Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3015/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận N cấp ngày 01/9/2008 cho ông Trương H. Các yêu cầu này đã được rút tại phiên tòa.

[5] Về phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trương H và bà Trịnh Thị T không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi theo quy định pháp luật.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí 12.000.000 (mười hai triệu) đồng cho ông Trương Bảo L theo Biên lai thu số 009876 ngày 26/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận N.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 203, 220, 264 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 499 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa như sau:

Ông Trương Đ và bà Trịnh Thị T có trách nhiệm thanh toán cho ông Trương Bảo L 50% giá trị căn nhà số 136/8 (trệt) Đường NTP, Phường 9, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Trương Bảo L có trách nhiệm giao Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 659/2008/UB.GCN do UBND Quận N cấp ngày 02/10/2008 cho ông Trương Đ và bà Trịnh Thị T.

Việc thanh toán tiền và giao giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được thực hiện cùng lúc, một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

Kể từ ngày ông L có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền mà ông Đ và T phải có nghĩa vụ thanh toán. Trường hợp ông Đ và T chưa thanh toán, thì còn phải chịu tiền lãi đối khoản tiền phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự cho đến khi thi hành xong.

Sau khi ông Đ và bà T thanh toán xong số tiền trên cho ông L, thì ông Đ và bà T được quyền liên với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xác lập quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà số 136/8 (trệt) Đường NTP, Phường 9, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trương Đ về việc: Buộc ông Trương Bảo L phải thanh toán tiền chi phí công sức gìn giữ, trông coi căn nhà số 136/8 (trệt) Đường NTP, Phường 9, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh; Hủy Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 031907/HĐ-TCN được công chứng ngày 16/9/2008 tại Phòng Công chứng số X Thành phố Hồ Chí Minh; Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 659/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận N cấp ngày 02/10/2008 cho ông Trương Bảo L; Công nhận $\frac{1}{2}$ căn nhà 136/8 (trệt) Đường NTP, Phường 9, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Trương Đ.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Tô Thị Mỹ D về việc: Hủy Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 031907/HĐ-TCN được công chứng ngày 16/9/2008 tại Phòng Công chứng số X Thành phố Hồ Chí Minh; Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 659/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận N cấp ngày 02/10/2008 cho ông Trương Bảo L; Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3015/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận N cấp ngày 01/9/2008 cho ông Trương H.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trương H và bà Trịnh Thị T không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi theo quy định pháp luật.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí 12.000.000 (Mười hai triệu) đồng cho ông Trương Bảo L theo biên lai thu số AA/2021/009876 ngày 26/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận N.

5. Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật. Riêng đối với phần thỏa thuận của các đương sự được công nhận tại phiên tòa thì không được quyền kháng cáo, kháng nghị theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự

có quyền thỏa thuận thi hành, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS Quận N;
- Đường sự;
- Lưu.

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

Đào Hồng Cảnh

