

Bản án số: 907/2019/DS-PT

Ngày: 15/10/2019

V/v Tranh chấp chia tài sản chung.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Nhung

Các Thẩm phán: 1. Bà Đỗ Thị Hòa.

2. Bà Vũ Thị Thu Hương

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hồ Thị Yến Khanh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Anh Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và ngày 15 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 324/DSPT ngày 15/07/2019 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 179/2019/DS-ST ngày 21/05/2019 của Tòa án nhân dân Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4420/2019/QĐ-PT ngày 16/9/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N - sinh năm: 1964 (*có mặt*)

Thường trú: 660/11 đường Đ, Phường M, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 242/3 Đường T, Phường MH, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đặng Minh T (*có mặt*) – Văn phòng Luật sư MT – Đoàn Luật sư TP. Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H1 - sinh năm: 1972 (*có mặt*)

Địa chỉ: 660/11 đường Đ, Phường M, Quận X, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Nhật Tiến N (*có mặt*) - sinh năm 1990. (Văn bản ủy quyền ngày 23 tháng 07 năm 2019).

Địa chỉ: 169/3 Đường V, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H2 - sinh năm: 1968 (*có mặt*)

Địa chỉ: 12/1 Bis Đường H, Phường I, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Nhật Tiến N (*có mặt*)- sinh năm 1990. (Văn bản ủy quyền ngày 23 tháng 07 năm 2019).

Địa chỉ: 169/3 Đường V, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Kim L - sinh năm: 1958 (*có mặt*)

Địa chỉ: 252/53 đường C, Phường MH, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Nguyễn Thị P - sinh năm: 1957 (*có mặt*)

Địa chỉ: 112-114 đường Hai Bà Trưng, phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Nguyễn Văn H - sinh năm: 1966 (*có đơn xin vắng mặt*)

Địa chỉ: 270/28 HH, Phường T, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 22/11/2017 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N trình bày:

Căn nhà số 660/11 đường Đ, Phường M, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây viết tắt là căn nhà số 660/11 đường Đ) trước đây thuộc sở hữu của bà Đặng Thị C. Khoảng năm 1966, cha mẹ của bà Nguyễn Thị N là ông Nguyễn Văn B (chết năm 1973) và bà Trần Thị S (chết năm 1984) thuê nhà của bà Đặng Thị C để ở.

Sau khi ông B, bà S chết, năm 1993, bà Đặng Thị C thỏa thuận với bà N bán lại căn nhà số 660/11 đường Đ với giá 06 lượng vàng, chia làm 2 phần: trả cho bà C 4.5 lượng vàng, đưa cho bà H (là chủ hộ cùng ở tại căn nhà số 660/11 đường Đ) 1,5 lượng vàng để gia đình bà H dọn đi. Theo đó, bà N đã đưa cho bà C đủ 4.5 lượng vàng. Trong tổng số tiền mua nhà, bà N góp 1,5 lượng vàng (bà N bán xe máy hiệu cánh én cho bà P (là chị Hai) được 1,7 lượng nên hùn 1,5 lượng), bà Nguyễn Thị H2 góp 4.5 lượng vàng. Khi đưa vàng, bà N phải đưa cho bà H (còn gọi là bà Nguyễn Thị K) thuê ở trên lầu để bà K dọn ra khỏi nhà, sau đó bà N cùng đi với bà L (là chị Ba) đưa vàng cho bà C. Bà C giao toàn bộ giấy tờ nhà cho bà N, giấy bán nhà ngày 16/05/1993 chữ ký dưới dòng chữ “Người mua” là bà N ký thay bà Nguyễn Thị H1 mà không ký tên mình do nghe lời chị L nghĩ đây là tài sản của cha mẹ để lại, bà C vừa bán vừa cho nên dành phần nhà cho em H1 (H1 bị liệt chân trái lúc 1 tuổi).

Thời điểm mua nhà năm 1993, trong nhà có 5 anh chị em ở gồm Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn N (đã chết 2016 không có vợ con) và Nguyễn Thị H1. Do nhà chật chội nên các chị em thay phiên nhau ở. Năm 1990, bà N lấy chồng, bà N qua ở nhà chị gái là bà L. Năm 1996, bà H2 lấy chồng, ở nhà chồng nên bà N quay về ở lại nhà này. Năm 2000, ông H lấy vợ đưa về ở nên giữa các chị em xảy ra mâu thuẫn, ông H ra ở riêng và đòi lấy lại số tiền bỏ ra sửa chữa nhà là 2 lượng vàng. Bà N đã đưa cho ông H 2 lượng vàng, số vàng này là do bà N mượn của bà H2 8.000.000 đồng, bà N bỏ ra gần 2.000.000 đồng, tổng cộng 10.000.000 đồng để mua vàng trả cho ông H. Lúc

này trong nhà chỉ còn bà N, chồng con bà N và bà H1 nên việc chăm sóc bà H1 do vợ chồng bà N đảm nhiệm.

Khoảng tháng 5/2017, bà H2 nói làm chủ quyền nhà nên bà N đưa giấy tờ nhà bản chính để bà H2 nộp hồ sơ. Sau đó bà H2 có nói chuyện với bà N rằng bà N ra khỏi nhà, bà N yêu cầu bà H2 đưa 500.000.000 đồng thì sẽ dọn đi nhưng bà H2 không đồng ý. Bà N có nộp đơn đến Ủy ban nhân dân Phường M, Quận X và được mời những người liên quan lên hòa giải gồm bà H2, bà H1, bà L, Nguyệt nhưng không thành.

Nay bà N yêu cầu được chia 43,75% giá trị nhà - đất tại số 660/11 đường Đ, Phường M, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh

* Tại bản khai ngày 29/01/2018 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Nguyễn Thị H1 và đại diện bị đơn là bà Hà Thanh T trình bày:

Căn nhà số 660/11 đường Đ là của bà C, cha mẹ bà H1 thuê lại cho cả nhà ở. Năm 1993 bà C đòi lại nhà (lúc đó cha mẹ đã chết hết) nên mấy chị em bàn nhau mua nhà lại. Do trên lầu có người đang ở nên muốn mua nhà thì người trên lầu phải đi, bà C nói để bà đưa 1,5 lượng vàng cho họ đi. Sau đó bà H2 trả 4,5 lượng vàng tiền mua nhà cho bà C, bà H1 là người ký tên trên giấy mua bán nhà, do bà H1 không học hành nhiều nên chỉ ghi chữ “hạnh” vào giấy mua bán ngày 16/05/1993. Số vàng mua nhà bà H2 đưa cho bà P để bà P đưa lại cho bà C. Thời điểm đó, trong nhà chỉ có bà H1, vợ chồng ông H, bà N lúc này không ở đây mà thuê nhà ở chỗ khác.

Căn cứ vào bản tự khai, hồ sơ gốc của Công an Phường M, Quận X và thực tế thì từ năm 1976 đến năm 1982 bà Nguyễn Thị N không có mặt tại địa phương. Nhà số 660/11 đường Đ mua năm 1993, bà N vẫn không ở địa phương nên không thể có mặt để tiến hành mua nhà như bà N khai, năm 1998 bà N mới về ở nhờ nhà này, theo sổ hộ khẩu hiện có thì bà N và con gái bà N chuyển hộ khẩu về nhà này vào năm 1997. Ông H cũng là người ở nhờ nhà từ 1993 nên không có liên quan gì về quyền tài sản tại căn nhà này. Bà Nguyễn Kim L và bà Nguyễn Thị P cũng không có mặt tại căn nhà này từ năm 1976 đến nay. Bà H1 không chấp nhận chia giá trị nhà theo yêu cầu của bà N.

* Tại bản khai và quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị H2 trình bày: Bà Nguyễn Thị H2 có cùng ý kiến với bà Nguyễn Thị H1.

* Tại bản khai và quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Liên trình bày:

Nguồn gốc căn nhà số 660/11 đường Đ do cha mẹ bà L thuê lại của bà Đặng Thị C như nguyên đơn trình bày. Chị em bà L ở đó từ năm 1960 đến 1978 thì bà L lấy chồng đi nơi khác. Cùng lúc đó bà L mua được căn nhà ở đường Hòa Hưng, Quận 10 cho mẹ nên bà L đưa hai em là bà H2 và bà N cắt hộ khẩu qua nhà bà L ở, căn nhà số 660/11 đường Đ còn bà P, ông H, ông Nam, ông Nguyễn Văn A (chết năm 1988 không có vợ con). Năm 1993, bà L và bà N gặp bà C để nói chuyện mua nhà, bà C đồng ý bán căn nhà số 660/11 đường Đ với giá 06 lượng vàng, chia làm 2 phần: trả cho bà C 4,5 lượng, đưa cho bà H (hộ cùng ở chung nhà) 1,5 lượng để bà H ra khỏi nhà.

* Tại bản khai và quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị P trình bày:

Nguồn gốc căn nhà số 660/11 đường Đ do cha mẹ bà P thuê lại của bà Đặng Thị C như nguyên đơn trình bày. Bà P nghe bà N nói bà C bán nhà và N với H2 góp tiền mua căn nhà này. Bà N bỏ ra 1,5 lượng vàng từ tiền bán xe máy cho bà P, còn bà H2 bỏ ra 4,5 lượng vàng từ nguồn bà H2 vay tiền của ngân hàng, hồi đó hàng tháng bà P có đi với bà H2 đến ngân hàng ở Chợ Lớn để trả góp. Bà P có sao nói vậy, là chị lớn nhất trong nhà nên giúp được em nào thì giúp, không bênh đứa nào.

* Tại bản khai và quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông H sinh năm 1966 ở tại căn nhà số 660/11 đường Đ cùng với cha mẹ. Năm 1994 ông H lập gia đình dọn về ở nhà này cùng với em gái Nguyễn Thị H1. Ông H đã bỏ ra 02 lượng vàng để sửa chữa nhà, sau đó có gia đình chị gái Nguyễn Thị N về ở chung. Năm 2000 do mâu thuẫn với bà N nên ông H dọn ra ở riêng và đã lấy lại 02 lượng vàng sửa chữa nhà. Ông H không có ý kiến gì về tranh chấp quyền sở hữu nhà giữa các bên.

Tại Bản án số 179/2019/DS-ST ngày 21/05/2019 của Tòa án nhân dân Quận X đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

Bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị N phần sở hữu của bà N trong căn nhà số 660/11 đường Đ, Phường M, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, số tiền là 474.964.710 đồng (bốn trăm bảy mươi bốn triệu, chín trăm sáu mươi bốn nghìn, bảy trăm mười đồng).

Việc trả tiền được thực hiện một lần tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà Nguyễn Thị H1 được toàn quyền sở hữu căn nhà số 660/11 đường Đ, Phường M, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Tờ bán một căn nhà ngày 06/08/1964, Bản vẽ hiện trạng nhà ngày 28/08/2018, Bản đồ vị trí ngày 28/08/2018 của Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh). Bà Nguyễn Thị H1 có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bà Nguyễn Thị H1 không thực hiện đúng thời hạn trả nợ thì bà Nguyễn Thị N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản (khi có đủ điều kiện phát mãi) là nhà – đất tại địa chỉ số 660/11 đường Đ, Phường M, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh để thi hành án.

2. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời quy định tại Điều 121 của Bộ luật Tố tụng dân sự đã được Tòa án nhân dân Quận X áp dụng tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 24/2017/QĐ-BPKCTT ngày 04/12/2017.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 30 tháng 05 năm 2019, bà Nguyễn Thị H2 và Nguyễn Thị H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 179/2019/DS-ST ngày 21/05/2019 của Tòa án nhân dân Quận X.

- Ngày 18 tháng 06 năm 2019 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có kháng nghị số 27/QĐKN-VKS-DS đối với bản án sơ thẩm số 179/2019/DS-ST ngày 21/05/2019 của Tòa án nhân dân Quận X.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà H1 và bà H2 không rút đơn kháng cáo. Nguyên đơn bà N không rút đơn khởi kiện. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà H1 và bà H2 có đại diện theo ủy quyền là ông Ngọc trình bày nội dung đơn kháng cáo: Bản án sơ thẩm buộc bà H1 phải trả cho bà N số tiền 474.964.710đ, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

Bà N xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện. Không yêu cầu bà H1 phải trả lại 02 lượng vàng bỏ ra để sửa chữa nhà. Nay chỉ yêu cầu công nhận 1,5 lượng vàng là tỷ lệ góp vốn bằng $\frac{1}{4}$ trị giá theo tỷ lệ giá trị đất của căn nhà tương đương là: 413.250.000đ. Trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Viện Kiểm sát nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh giữ kháng nghị số 27/QĐKN-VKS ngày 18 tháng 06 năm 2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà H2 trình bày: Nguồn gốc căn nhà trước đây là của bà C do cha mẹ của bà thuê lại cho các con ở. Năm 1993, bà C bán lại cho các chị em. Các chị em bàn bạc mua căn nhà trên. Phần tiền của bà bỏ ra mua là 4,5 lượng vàng 4 số 9. Bà không trực tiếp đi mua bán mà giao vàng cho bà P cùng các chị em đi mua. Bà xác nhận có bà H sống trên gác trong căn nhà này và phải có tiền thì bà H mới đi, còn tiền ai đưa thì bà không biết. Nay căn nhà bà đã cho bà H1 nên bà H1 toàn quyền quyết định. Bà N không bỏ tiền ra mua nhà nên bà không đồng ý chia theo tỷ lệ $\frac{1}{4}$ cho bà N như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Bà H1 trình bày: Căn nhà do cha mẹ thuê của bà C. Sau này bà C bán lại. Trước khi mua thì có bà H sống trên gác. Năm 1993, bà C bán nhà nên các chị em bàn nhau mua. Lúc đi ký hợp đồng thì không có bà H2. Chỉ có bà và bà N, bà L, bà P. Bà H2 bỏ ra 4,5 lượng vàng 4 số 9 đưa cho bà P. Chữ ký trong giấy bán nhà là do bà N ký chữ “H1”, không phải chữ ký của bà. Bà không chấp nhận số vàng 1,5 lượng bà N bỏ ra tính vào tỷ lệ mua nhà.

Bà N trình bày: Căn nhà này trước đây cha mẹ thuê cho bà và các anh chị em ở từ năm 1966. Sau khi ba mẹ chết thì năm 1993 bà C bán nhà với giá 06 lượng là bán rẻ chỉ bằng $\frac{1}{2}$ giá thực tế. Lúc đó chị em khó khăn nên cùng bàn bạc hùn tiền mua. Bà bỏ ra 1,5 lượng, bà H2 bỏ ra 4,5 lượng. Khi mua bán chỉ có bà và bà L. Bà H1, bà H2, bà P không tham gia. Bà đưa cho bà H 1,5 lượng vàng vào buổi sáng, khoảng lúc 10 giờ sáng, đến chiều khoảng 02 giờ chiều thì làm giấy bán nhà với bà C và giao cho bà C 4,5 lượng vàng của bà H2 và chính bà ký tên

trong chữ “H1” trong giấy bán nhà. Bà C đưa toàn bộ giấy tờ của căn nhà cho bà và bà lưu giữ cho đến bây giờ. Ngoài ra bà còn đưa cho ông H 02 lượng để ông H dọn nhà đi. Nay bà xin rút lại yêu cầu đòi 02 lượng vàng này. Bà chỉ yêu cầu bà H1 phải trả lại $\frac{1}{4}$ giá trị phần hùn mua nhà, chia trên trị giá của giá trị đất tương đương 413.250.000 đồng.

Bà L trình bày: Căn nhà trước kia là của bà C, năm 1993 bà C bán rẻ, giá 06 cây vàng 4 số 9- chỉ bằng $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà. Do anh chị em lúc đó ai cũng nghèo nên cùng bàn bạc vay tiền bỏ ra mua. Bà H2 bỏ ra 4,5 lượng vàng, số tiền này bà H2 phải đi vay ngân hàng mới có. Tiền của bà H2 thì giao cho bà C, còn bà N bán cái xe honda 50 cho bà P được 1,7 lượng và hùn 1,5 lượng giao cho bà H sống trên lầu. Khi đi mua nhà chỉ có bà N và bà L. Do trong nhà có bà H1 bị tật ở chân từ nhỏ nên cho Hạnh đứng tên, chữ ký người mua là “Hạnh” là chữ ký của bà N. Nay bà xác nhận bà N có bỏ ra 1,5 lượng khi mua căn nhà đó.

Bà P trình bày: Căn nhà trước giải phóng cha mẹ thuê của bà C. Năm 1993, bà C bán rẻ cho mấy chị em. Do mọi người đều nghèo nên cùng bàn bạc hùn tiền để mua. Bà H2 bỏ ra 4,5 lượng, bà N bỏ ra 1,5 lượng. Điều này anh chị em trong nhà ai cũng biết. Là chị cả trong gia đình bà khai đúng sự thật.

Tại phần tranh luận: Ông Nguyễn Nhật Tiến N đại diện cho bà H1 và bà H2 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà N về việc hùn 1,5 lượng vàng mua nhà vì số tiền này không thể hiện trên giấy mua bán nhà. Nếu có 1,5 lượng bà N đưa cho bà H thì bà H không phải là chủ sở hữu. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N về việc chia $\frac{1}{4}$ giá trị đất với số tiền khởi kiện 413.250.000 đồng. Về quyết định kháng nghị thì đương sự không có ý kiến gì.

Bà H1 và bà H2 đồng ý với ý kiến tranh luận của người đại diện và không bổ sung gì.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N trình bày: Bà N rút yêu cầu tranh chấp 02 lượng vàng sửa chữa nhà. Yêu cầu xác định bà N đã bỏ ra 1,5 lượng vàng mua nhà tương đương $\frac{1}{4}$ giá trị quyền sử dụng đất với số tiền tương đương 413.250.000 đồng. Tại phiên tòa, các chị em đều khai khi mua căn nhà đều có sự bàn bạc và đồng ý của các chị em trong gia đình. Tại biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân Phường M, Quận X, bà H2 và bà H1 đã thừa nhận căn nhà này do bà N và bà H2 đứng ra mua. Tại phiên tòa phúc thẩm bà H1 thừa nhận chữ ký “Hạnh” trong giấy bán nhà là của bà N. Bà N là người đi giao tiền mua nhà nên nắm giữ toàn bộ giấy tờ nhà bản chính cho đến ngày hôm nay. Bà H2 xác định đã cho nhà bà H1. Do đó đề nghị được chia $\frac{1}{4}$ trị giá quyền sử dụng đất tương đương với số tiền 413.250.000 đồng và yêu cầu bà H1 phải trả số tiền này. Về Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì đương sự không có ý kiến gì.

Bà N đồng ý với ý kiến tranh luận của Luật sư.

Bà L và bà P xác nhận bà N bỏ 1,5 lượng vàng mua nhà là có thật, bà N bỏ ra 2 lượng vàng trả cho ông H là có thật. Nay chị em ai cũng khó khăn nên đề nghị xét xử cho bà N chia số tiền 413.250.000 đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Toà án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục, các đương sự được thực hiện đầy đủ về quyền và nghĩa vụ, đơn kháng cáo và thời hạn đóng án phí của bị đơn làm trong hạn luật định. Kháng nghị số 27/QĐKN-VKS ngày 18 tháng 06 năm 2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh làm trong hạn luật định nên có cơ sở chấp nhận về hình thức.

Tại phiên tòa, bà N rút một phần yêu cầu khởi kiện về 02 lượng vàng bỏ ra sửa chữa nhà nên đề nghị đình chỉ yêu cầu này. Đối với số vàng 1,5 lượng vàng thể hiện tại biên bản hòa giải tại phường ngày 16 tháng 06 năm 2017 bà H2 và bà H1 thừa nhận tiền mua căn nhà do bà H2 và bà N bỏ ra, thừa nhận có bà H sống ở trên lầu, muốn mua nhà thì bà H phải dọn đi, điều này thể hiện có sự góp 1,5 lượng vàng của bà N. Bà H2 bỏ ra 4,5 lượng và bỏ tiền ra sửa chữa căn nhà. Bà H2 xác nhận đã cho bà H1 căn nhà. Bà N yêu cầu xin chia $\frac{1}{4}$ giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 413.250.000 đồng là có cơ sở.

- Về nội dung kháng nghị: Rút kháng nghị về tiền đóng góp mua nhà, tiền sửa chữa, còn các nội dung khác giữ nguyên. Cụ thể: Bản án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sở hữu về tài sản” là chưa đúng. Xác định tư cách tham gia tố tụng của bà P và bà L là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chưa đúng, bản án tuyên “..bà H1 có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận..” là vượt quá thẩm quyền. Bản án tính án phí chưa chính xác. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà N về 02 lượng vàng sửa chữa nhà, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng viện Kiểm sát, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H1 và bà H2, sửa án phí sơ thẩm đối với bà N và bà H1.

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, của Luật sư, của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo và thời hạn đóng tạm ứng án phí của bà Nguyễn Thị H1 và Nguyễn Thị H2 làm trong thời hạn luật định.

Xét tại phiên tòa bà N rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp 02 lượng vàng sửa chữa nhà. Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của bà N.

Xét căn nhà 660/11đường Đ, Phường M, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc trước đây thuộc sở hữu của bà Đặng Thị C. Năm 1966, vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị S cùng 09 người con thuê để ở. Sau khi ông B và bà S chết các con vẫn ở thuê, đến ngày 16 tháng 05 năm 1993 bà C bán nhà. Bà H2 khai mua nhà chỉ có 4,5 lượng vàng của bà bỏ ra, không có việc

bà N bỏ ra 1,5 lượng. Bà N khai có bỏ ra 1,5 lượng và yêu cầu chia tỷ lệ $\frac{1}{4}$ giá trị quyền sử dụng đất tương đương với số tiền 413.250.000 đồng.

Xét đơn kháng cáo của bà H1 và bà H2 cùng nội dung yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N vì bà N bỏ ra 1,5 lượng vàng không thể hiện trên giấy mua bán. Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại biên bản hòa giải ngày 16 tháng 06 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Phường M, Quận X bà H2 và bà H1 thừa nhận căn nhà này có sự hùn hạp của bà N và bà H2, bà H1 chỉ đứng tên trên giấy. Tại phiên tòa, bà H1 thừa nhận chữ ký trong giấy mua bán nhà ngày 16/05/1993 là của bà N. Lời thừa nhận này phù hợp với lời khai của bà N là người trực tiếp đứng ra giao dịch với bà C và bà H toàn bộ giấy tờ bản chính của căn nhà do bà N nắm giữ từ đó cho đến nay. Và phù hợp với sự thừa nhận của bà H2, bà N, bà L, bà P, bà H1 khi mua nhà đều có sự bàn bạc giữa các chị em trong gia đình. Mọi người đều thừa nhận trên lầu có mẹ con bà H sống từ năm 1966 cho đến khi mua bán nhà năm 1993. Bà H2 cũng xác nhận rằng: Bà H phải đi thì mới mua được nhà, và phải có tiền thì bà H mới đi, còn tiền ai đưa thì bà không biết. Nếu như không có 1,5 lượng vàng của bà N góp vào trả cho bà H trên lầu để bà dọn đi thì không thể tiến hành mua bán. Mặc dù giấy tờ sở hữu là của bà C nhưng thực tế lại có mẹ con bà H sử dụng phần trên cả một thời gian dài, bà C không thể bán nhà nếu như bà H không dọn đi. Do đó bản án sơ thẩm nhận định đây là điều kiện để hợp đồng mua bán nhà hoàn thành là có cơ sở. Mặt khác bà N cũng chứng minh được nguồn tiền 1,5 lượng là do bán xe máy mà có. Số vàng 1,5 lượng này được giao cùng với thời điểm ký kết giấy bán căn nhà nên số vàng này được coi là tiền góp chung mua căn nhà theo tỷ lệ bà H2 4,5 lượng, bà N 1,5 lượng. Căn nhà lúc mua đã quá hư hỏng, sau khi mua bà H2 phải bỏ tiền ra hầu như xây mới, bà N chỉ xin chia $\frac{1}{4}$ trị giá của quyền sử dụng đất theo biên bản định ngày 27 tháng 9 năm 2018 tương đương với số tiền : $1.653.000.000đ : 4 = 413.250.000$ đồng là hợp tình hợp lý. Tại phiên tòa, bà H2 khẳng định đã cho bà H1 được sở hữu toàn bộ căn nhà này vì vậy buộc bà H1 phải trả bà N số tiền bằng $\frac{1}{4}$ giá trị quyền sử dụng đất tương đương với số tiền 413.250.000 đồng là có cơ sở. Bà H2 và bà H1 cho rằng bà N đưa cho bà H không thể hiện trên giấy và bà H không là chủ sở hữu của căn nhà và không chấp nhận trả lại $\frac{1}{4}$ giá trị quyền sử dụng cho bà N là không có cơ sở chấp nhận vì vậy không chấp nhận đơn kháng cáo của bà H1 và bà H2.

Xét Quyết định kháng nghị số 27/QĐKN-VKS ngày 18 tháng 06 năm 2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn luật định. Tại phiên tòa, bà N rút yêu cầu đòi bà H1 phải trả 02 lượng vàng tiền ông H bỏ ra sửa chữa nhà vì vậy Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh rút một phần kháng nghị về vấn đề này, các phần khác của nội dung kháng nghị vẫn giữ nguyên, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Bản án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ kiện này là “Tranh chấp quyền sở hữu về tài sản” là chưa đúng, phải là “Tranh chấp chia tài sản chung”. Hồ sơ thể hiện mặc dù xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” nhưng nội dung và đường lối giải quyết trong vụ án này lại là “chia tài sản chung” nên Tòa phúc thẩm xác định lại quan hệ tranh chấp

của vụ kiện này. Đối với các đương sự bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị P chỉ là người làm chứng nhưng cấp sơ thẩm xác định là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không đúng. Đối với bà H1 và bà H2 không có yêu cầu phản tố công nhận quyền sở hữu nhà, bản án sơ thẩm tuyên bà H1 được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền là không đúng. Những điều nêu trong kháng nghị là đúng, tòa cấp sơ thẩm cũng cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền rút lại yêu cầu là 5.363.983đ (Năm triệu ba trăm sáu mươi ba ngàn chín trăm tám mươi ba đồng). Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0040117 ngày 30/11/2017 và 1.093.750 đồng (một triệu, không trăm chín mươi ba nghìn, bảy trăm năm mươi đồng) theo biên lai thu số 0040213 ngày 20/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận X. Bà N còn phải nộp 3.970.233 đồng (ba triệu chín trăm bảy mươi ngàn hai trăm ba mươi ba đồng).

Bà H1 phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 20.530.000đ (hai mươi triệu năm trăm ba mươi ngàn đồng). Do bà H1 là người bị tật, đã có đơn xin miễn án phí. Theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, bà H1 không phải nộp. Hoàn lại cho bà H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai số: 0016115 ngày 26/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận X.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên án phí dân sự phúc thẩm bà H1 và bà H2 không phải nộp. Hoàn lại cho bà H1 và bà H2 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử đồng ý với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm: Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà H1 và bà H2 sửa về phần án phí; Chấp nhận kháng nghị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu đòi 02 lượng vàng của bà N; Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà N: Xác định bà N được chia $\frac{1}{4}$ giá trị quyền sử dụng đất của căn nhà tương đương với số tiền 413.250.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 207, 209, 218, 219 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự;

Tuyên xử: Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 179/2019/DS-ST ngày 21/05/2019 của Tòa án nhân dân Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Đình chỉ xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đòi bà Nguyễn Thị H1 trả lại 02 lượng vàng tiền sửa chữa căn nhà.

2. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1 và bà Nguyễn Thị H2.

3. Chấp nhận kháng nghị số 27/QĐKN-VKS ngày 18 tháng 06 năm 2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị N:

- Buộc bà Nguyễn Thị H1 phải hoàn trả cho bà N số $\frac{1}{4}$ giá trị quyền sử dụng đất của căn nhà số 660/11 đường Đ, Phường M, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Bản vẽ hiện trạng, vị trí ngày 28/08/2018 của Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh) tương đương với số tiền là 413.250.000đ (bốn trăm mười ba triệu, hai trăm năm mươi ngàn đồng). Trả một lần trong hạn 01 tháng sau khi án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

5. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 24/2017/QĐ-BPKCTT ngày 04/12/2017 để đảm bảo thi hành án.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị N phải nộp là 5.363.983 đồng (Năm triệu ba trăm sáu mươi ba ngàn chín trăm tám mươi ba đồng). Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0040117 ngày 30/11/2017 và 1.093.750 đồng (một triệu, không trăm chín mươi ba nghìn, bảy trăm năm mươi đồng) theo biên lai thu số 0040213 ngày 20/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10. Bà N còn phải nộp 3.970.233 đồng (ba triệu chín trăm bảy mươi ngàn hai trăm ba mươi ba đồng).

Bà Nguyễn Thị H1 phải nộp là 20.530.000 đồng (hai mươi triệu năm trăm ba mươi ngàn đồng). Do bà H1 là người bị tật, đã có đơn xin miễn án phí. Theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, bà H1 không phải nộp. Hoàn lại cho bà H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0016115 ngày 26/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H1 và bà Nguyễn Thị H2 không phải nộp. Hoàn lại cho bà H2 300.000 đồng theo biên lai thu số 0017507

ngày 21/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự Quận X và hoàn lại cho bà H1 300.000 đồng theo biên lai thu số 0017506 ngày 21 tháng 6 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kể từ khi bà N có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền nói trên, hàng tháng bà H1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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 án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục thi hành án dân sự TP.HCM;
- TAND Quận 10;
- Chi cục THADS Quận 10;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HS.

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

Phạm Thị Nhung