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: 931/2023/HNGĐ-PT
Ngày: 08/9/2023
V/v: Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn và tranh chấp quyền sử dụng đất

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 phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Phương

Các Thẩm phán: 1. Bà Võ Thị Mỹ Hạnh

2. Bà Hoàng Thị Bích Duyên

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Võ Thị Thoa - 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 Mai Thị Thanh Hòa - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 31 tháng 7, 23 tháng 8 và 8 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 35/2023/TLPT-HNGĐ ngày 29 tháng 5 năm 2023 về việc "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn và tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 734/2023/HNGĐ-ST ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4757/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 7 năm 2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 10757 ngày 31 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Trọng T1, sinh năm 1964; Địa chỉ: Đội S, thôn T, xã P, huyện K, tỉnh H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Chính H, sinh năm 1962; Địa chỉ: số B đường C phường N quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1968; Địa chỉ: số M đường A, tổ H, khu phố B, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Văn T3, sinh năm 1984; Địa chỉ: số C T, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà T2: Luật sư Lê Huân C, thuộc Công ty luật B (TNHH MTV) - Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lê Trọng Đ, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số N L, khu phố M, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Đ: ông Lê Xuân L, sinh năm 1955; Địa chỉ: Số S P, Phường N, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên lạc: Số A N, phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Bà Lê Thị Ngọc T4, sinh năm 1971; Địa chỉ: Số N L, khu phố M, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ủy ban nhân dân thành phố T; Địa chỉ: Số S T, phường M, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của UBND thành phố T: Ông Ngô Văn V, sinh năm 1974, Phó Trưởng phòng tiếp công dân ban bồi thường, giải phóng mặt bằng thành phố T; Địa chỉ: Số M T, phường M, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1931, chết 2014

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn K1:

- Bà Đinh Thị T5, sinh năm 1941

- Bà Nguyễn Thị K2, sinh năm 1963

Cùng địa chỉ: Số M C, khu phố B, phường Q, thành phố B, tỉnh Đ.

5. Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1980

6. Ông Dương Vũ C, sinh năm 1969

7. Trẻ Nguyễn Dương Đoan T6 sinh năm 2009, có ông C, bà B là cha mẹ đại diện.

8. Ông Nguyễn Dương Tuấn K3, sinh năm 2004;

Cùng địa chỉ: Số A, tổ M, khu phố S, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo trình bày của các đương sự và hồ sơ thể hiện thì nội dung vụ án như sau:

Ông Lê Trọng T1 kết hôn với bà Nguyễn Thị T2 tại Ủy ban nhân dân xã Phùng Hưng, huyện Châu Giang, tỉnh Hải Hưng theo giấy chứng nhận kết hôn số 63 ngày 28/11/1989 và cùng chung sống tại đây. Do vợ chồng mâu thuẫn, năm 1992, ông T1 chuyển vào Thành phố Hồ Chí Minh và sống nhờ nhà của ông Lê Trọng Đ tại huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Đến năm 1996, bà T2 và

con trai Lê Đức A, sinh ngày 18/10/1990, vào Thành phố Hồ Chí Minh sống chung với ông T1 và sinh thêm 1 người con chung nữa tên Lê Trọng D, sinh ngày 30/05/1997. Nợ chung không có.

Về tài sản chung:

Ông T1 khai có tài sản chung là nhà đất tại số 133B đường 138 tổ 2 khu phố 4 phường Tân Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà T2 khai có 2 tài sản chung là: (1) Nhà đất tại số 133B đường 138 tổ 2 khu phố 4 phường Tân Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh; (2) Nhà đất số 20/7A, tổ 10, khu phố 6, phường Linh Trung, Thủ Đức thuộc thửa 20, tờ bản đồ số 28 (TL 2003) ***(sau đây gọi tắt là nhà đất 20/7A).***

Người có quyền nghĩa vụ liên quan ông Lê Trọng Đ có yêu cầu độc lập: công nhận cho ông Đ có quyền sử dụng nhà đất số 20/7 A và được nhận tiền bồi thường, tiền lãi phát sinh, sử dụng phần đất còn lại.

Ngày 10/08/2013 ông T1 có đơn xin ly hôn bà T2, không yêu cầu tòa giải quyết về tài sản chung và được Tòa án nhân dân Quận 9 thụ lý số 541/2013/HNST ngày 02/10/2013.

Bị đơn bà T2 đồng ý ly hôn với ông T1 và có đơn phản tố yêu cầu: (1) phân chia cho bà ½ tài sản chung đối với nhà đất tại số 133B đường 138 tổ 2 khu phố 4 phường Tân Phú, Quận 9; (2) Công nhận nhà đất số 20/7A là tài sản chung của vợ chồng ông T1 bà T2 và chia cho bà T2 được hưởng ½ giá trị tài sản chung với số tiền là 1.524.074.686đ theo QĐ 3401/QĐ-UBND ngày 02/7/2013 của UBND Quận Thủ Đức và ½ diện tích nhà đất còn lại tại số 20/7A (diện tích còn lại tổng cộng khoảng 118m2).

Ngày 02/08/2016, Tòa án nhân dân Quận 9 Thành phố Hồ Chí Minh có bản án 529/HNST chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1, ghi nhận việc thuận tình ly hôn của ông T1 bà T2, con chung đã trưởng thành, nợ chung không có. Đình chỉ giải quyết yêu cầu chia tài sản chung của bà T2 đối với nhà đất số 133B đường 138 tổ 2 khu phố 4 phường Tân Phú, Quận 9 (ông T1 bà T2 thỏa thuận giao tài sản này cho bà T2 nên bà T2 đã rút 1 phần yêu cầu phản tố, không yêu cầu chia tài sản này nữa). Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đ. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T2, công nhận nhà đất 20/7 A là tài sản chung của ông T1 bà T2, bà T2 được chia ½ tiền bồi thường và ½ tiền lãi phát sinh, được chia ½ diện tích đất còn lại tại số 20/7 A, do nhà đất này thuộc diện thu hồi giải tỏa nên bà T2 tiếp tục được sử dụng đến khi nhà nước công bố và chi trả tiền bồi thường hỗ trợ thì bà T2 được nhận tiền bồi thường hỗ trợ.

Ông T1, ông Đ sau đó kháng cáo một phần án sơ thẩm về tài sản.

Ngày 29/03/2017,Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có bản án 321/HNPT công nhận việc thuận tình ly hôn của ông T1 bà T2, hủy một phần bản án số 529/HNST về giải quyết tài sản là nhà đất 20/7A, giao hồ sơ cho tòa sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung do nhận định của cấp sơ thẩm chưa có căn cứ.

Do đó, các bên chỉ còn tranh chấp đối với nhà đất 20/7A.

Ngày 19/11/2021, bà T2 có yêu cầu phản tố bổ sung, nội dung yêu cầu ông T1 phải trả cho bà T2 1/2 số tiền cho thuê nhà và quyền sử dụng đất còn lại tại số 20/7A từ tháng 01/2014 đến khi xét xử sơ thẩm là 275.000.000 đồng.

Trình bày của các bên về nhà đất số 20/7A như sau:

Nguyên đơn ông T1 trình bày:

Sau khi sinh con đầu lòng, vợ chồng ông phát sinh mâu thuẫn, tháng 7/1991 bà T2 tự ý cậy tủ lấy đi hơn một triệu đồng và bế con về nhà bố mẹ đẻ ở. Ông T1 nhiều lần lên nhà nói chuyện với bà T2 và gia đình nhưng bà T2 không chịu về còn có những lời nói và hành động không tốt. Năm 1992, ông T1 vào Thành phố Hồ Chí Minh sống và ở nhờ nhà ông Đ (em ông T1) tại Dĩ An, Bình Dương sau đó ông được ông Đ cho ở nhờ tại nhà đất số 20/7A, tổ 10, khu phố 6, phường Linh Trung, Thủ Đức và ông T1 có lập giấy cam kết với ông Đ khi nào ông Đ cần lấy lại đất thì ông T1 sẽ trả ngay không đòi hỏi bất cứ điều kiện gì. Nguồn gốc nhà đất số 20/7A là do ông Đ sang nhượng lại từ vợ chồng ông Nguyễn Văn K1 và bà Đinh Thị T5 theo giấy sang nhượng nhà và hoa màu ngày 05/3/1990, trên đất có căn nhà lá nhỏ.

Năm 1995 bà T2 viết thư xin lỗi ông T1 là đã nhận ra sai lầm, hứa hẹn sửa đổi nên ông T1 đồng ý bỏ qua. Năm 1996 bà T2 đưa con Đức A vào sống chung, vợ chồng vẫn ở nhờ nhà em trai. Năm 1997 sinh con thứ 2. Do nhà cũ nát nên năm 1998, ông T1 bà T2 có xây sửa lại và bị xử phạt vi phạm hành chính.

Sinh sống tại nhà đất số 20/7A đến năm 2005 thì ông T1 bà T2 mua được đất làm nhà tại số 133B đường 138, tổ 2, khu phố 4, phường Tân Phú, Quận 9. Đầu năm 2010, ông T1 đã trả lại nhà đất 20/7A cho ông Đ quản lý và sử dụng liên tục từ thời gian nhận lại nhà đất đến nay; Còn gia đình ông T1 chuyển đến sinh sống tại căn nhà đã tạo lập số 133B đường 138, tổ 2, khu phố 4, phường Tân Phú, Quận 9.

Năm 1999, có đợt kê khai nhà đất đại trà, ông T1 có liên lạc với ông Đ nhưng không liên lạc được vì ông Đ lúc đó làm cảnh vệ và liên tục đi công tác xa. Vì nghĩ rằng quyền lợi của anh cũng là của em nên ông T1 đã tự ý làm giả "giấy sang nhượng nhà và hoa màu" với ông K1, bà T5 và kê khai nhà, đất này do vợ chồng ông T1, bà T2 mua.

Việc bà T2 cho rằng nhà đất 20/7A là tài sản chung của vợ chồng và mua bằng vàng cưới, yêu cầu chia ½ thì ông T1 không Đ ý. Bởi vì, đây là tài sản của ông Đ, khi cưới hai vợ chồng vốn đã nghèo, cuộc sống bấp bênh nên ông T1 mới phải vào miền Nam sinh sống thì không thể có tiền mua lại đất từ ông K1, bà T5, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Bị đơn bà T2 và đại diện của bà T2 trình bày:

Nguồn gốc nhà đất số 20/7A là do ông T1 nhận chuyển nhượng của ông K1 bà T5 theo "Giấy sang nhượng nhà và hoa màu" ngày 05/3/1990. Tiền nhận chuyển nhượng là tiền chung của vợ chồng bà T2. Khi nhận chuyển nhượng, trên đất có một căn nhà nhỏ, cũ nát, xập xệ, hư hỏng nhiều. Năm 1998 vợ chồng bà T2 đã xây dựng lại nhà, bị xử phạt vi phạm hành chính. Năm 1999, ông T1 đã

đăng ký kê khai nhà đất (theo Tờ đăng ký đất số 70133231153 ngày 12/8/1999). Đồng thời, vợ chồng bà T2 xây dựng lại một căn nhà cấp 4 sau vị trí nhà cũ. Sau này, ông T1 ngăn phòng cho thuê trọ. Đến nay, nhà đất này vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận.

Năm 2012, một phần diện tích 325,4m^2 tại địa chỉ nhà đất số 20/7A bị thu hồi để thực hiện Dự án mở rộng Quốc lộ 1, bà T2, ông T1 được bồi thường số tiền 3.050.649.372 đồng theo Quyết định số 3401/QĐ-UBND ngày 02/7/2013 của UBND quận Thủ Đức. Số tiền này đang được gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông Thôn Chi nhánh Bình Triệu, Thành phố Hồ Chí Minh, số tài khoản 6300633T275499 mang tên ông T1, bà T2.

Tháng 08/2013, ông T1 nộp đơn xin ly hôn với bà T2, không yêu cầu giải quyết về tài sản chung. Sau đó, ông Đ tranh chấp nhà đất số 20/7A, cho rằng nhà đất này do ông nhận chuyển nhượng và cho ông T1 ở nhờ. Bà T2 cho rằng vợ chồng bà phát sinh mâu thuẫn và ông T1 muốn ly hôn nên đã đứng về phía em trai mình nhằm phủ nhận quyền lợi của bà T2 trong khối tài sản chung này.

Ông T1 là người trực tiếp mua đất, giấy mua đất đã được ông T1 nộp trong hồ sơ kê khai năm 1999 và đã được Ủy ban nhân dân phường Linh Trung xác nhận. Năm 1998, diện tích 65m^2 đất thuộc một phần nhà đất nêu trên bị thu hồi thực hiện dự án Đường Vành đai Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh, vợ chồng bà T2 đã nhận tiền bồi thường.

Ông Đ cho rằng nhà đất số 20/7A là tài sản do ông Đ mua của vợ chồng ông K1, bà T5 năm 1990 nhưng năm 1999, ông Đ không kê khai nhà đất; Năm 2005, có chủ trương kê khai cho tồn tại nhà xây dựng không phép, ông Đ không đứng ra kê khai; năm 1998, căn nhà bị giải tỏa một phần, ông Đ không đứng ra kê khai, nhận tiền đền bù, không có ý kiến gì về việc ông T1 nhận tiền đền bù và không tranh chấp thể hiện nhà đất nói trên không phải của ông Đ.

Quá trình sử dụng đất, bà T2, ông T1 đã xây dựng nhà không phép, đã bị xử phạt hành chính theo Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực san lắp mặt bằng trái phép ngày 25/5/1998; Biên bản công bố quyết định xử phạt vi phạm hành chính ngày 07/10/1998; Quyết định cưỡng chế thi hành số 380/TB-UB-TP ngày 30/7/1999; Đơn xin xác nhận số nhà tạm ngày 05/8/2005; Bảng kê khai công trình xây dựng vi phạm xin được tồn tại ngày 27/3/2006…

Theo Công văn phúc đáp số 288/UBND ngày 06/5/2016 của Ủy ban nhân dân phường Linh Trung, quận Thủ Đức: "Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất thì phần đất trước ngày 30/4/1975 là đất công thổ Quốc gia, sau ngày 30/4/1975 theo TL 299/TTg đất thuộc một phần xã Tăng Nhơn Phú, do Ủy ban nhân dân xã Tăng Nhơn Phú đăng ký, đất có nguồn gốc sử dụng của ông K1, bà T5 sau ngày 26/9/1984. Năm 1990, ông K1, bà T5 sang nhượng lại cho ông T1 sử dụng cho đến nay".

Theo trình bày của đại diện Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức: "…qua quá trình xác lập hồ sơ thì xác định đây là nhà đất thuộc quyền sử dụng của ông Thành bà T2 theo tờ đăng ký kê khai nhà đất năm 1999". Ban bồi thường xác

định hồ sơ kê khai năm 1999 là đầy đủ, đúng trình tự; kèm theo hồ sơ bồi thường là tờ xác nhận nguồn gốc nhà và đất của UBND phường quá trình sử dụng đất, tạo lập nhà của ông T1 và bà T2".

Các chứng cứ này thể hiện việc ông T1 đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ với tư cách là người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà, đối với nhà đất số 20/7A, căn nhà này đủ điều kiện để cấp giấy chủ quyền nhà đất cho ông T1, bà T2 theo Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 (nhưng do bị quy hoạch nên chưa được cấp).

Chứng cứ là Giấy tay chuyển nhượng nhà đất của ông Đ cung cấp hoàn toàn không được cơ quan nào xác nhận, có thể được viết lại theo yêu cầu của ông Đ tại thời điểm ông K1 còn sống; cũng không hề được nộp cho bất kỳ cơ quan nhà nước nào để thể hiện sự tồn tại khách quan của nó từ trước đến nay, chỉ khi vợ chồng bà T2 mâu thuẫn, ông Đ mới đứng ra tranh chấp và xuất trình giấy tay này nên đây là kịch bản ông T1 và ông Đ tạo ra nhằm tước bỏ toàn bộ quyền lợi của bà T2 trong khối tài sản chung.

Giấy cam kết ngày 03/7/2013 của bà T5 lập ra đúng một ngày sau khi có quyết định bồi thường (ngày 02/7/2013), thời điểm này vợ chồng ông T1 đã xảy ra mâu thuẫn trầm trọng, việc xác định của Ủy ban nhân dân phường Quyết thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai chỉ là xác nhận chữ ký, còn nội dung là do các bên tự chịu trách nhiệm. Bà T2 đã ghi âm và lập vi bằng cuộc nói chuyện ngày 11/7/2013 giữa bà T2 với bà T5, theo đó bà T5 xác nhận chuyển nhượng đất cho ông T1 chứ không chuyển nhượng cho ông Đ và bà T5 bị ông Đ lừa dối nên mới ký giấy tái xác nhận cho ông Đ nên nội dung Giấy cam kết ngày 03/7/2013 không khách quan, không có giá trị.

Giấy thỏa thuận mượn đất ngày 16/11/1992 có nội dung là ông Đ cho ông T1 mượn đất là không có giá trị, vì ông T1 bắt tay với ông Đ nên có thể lập giấy thỏa thuận này bất kỳ lúc nào (nếu ông T1, ông Đ muốn).

Tóm lại: Các căn cứ ông Đ cung cấp cho Tòa án, lời khai của bà T5, ông T1 là không khách quan, không phù hợp với bất kỳ chứng cứ nào khác nên nhà đất số 20/7A là tài sản chung do ông T1 bà T2 tạo lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ và đại diện ông Đ trình bày:

Nhà đất số 20/7A do ông Đ sang nhượng lại của vợ chồng ông K1 và bà T5 theo "giấy sang nhượng nhà-hoa màu" ngày 05/03/1990 (giấy viết tay) với giá 34 chỉ vàng 24K 9T5, có chữ ký của hai bên mua bán và người làm chứng là bà Nguyễn Thị K2 ký. Ngày 03/7/2013 ông K1, bà T5 có giấy tái xác nhận việc đã chuyển nhượng nhà đất 20/7A cho ông, được Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai chứng thực.

Ông K1, bà T5 là bên bán nhà, đất 20/7A nhiều lần đã trình bày, khẳng định rõ tại Tòa án chỉ bán nhà đất 20/7A cho ông Đ, không thừa nhận bán cho ông T1 và xác định không biết bản photo "giấy sang nhượng nhà và hoa màu" đề ngày 05/3/1990 mà bà T2 cung cấp cho Tòa án để yêu cầu chia tài sản do ai viết, chữ ký và nội dung sang nhượng trên giấy này không phải của ông K1 bà T5.

Người làm chứng việc mua bán đất giữa ông K1, bà T5 và Đ là bà Nguyễn Thị K2 có văn bản trình bày và xác nhận nhà đất 20/7 A có nguồn gốc do cha, mẹ bà (ông Nguyễn Văn K1 và bà Đinh Thị T5) sử dụng, ngày 05/3/1990, cha, mẹ bà đã bán lại cho ông Đ.

Ngày 13/4/2021, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức đã triệu tập bà T5 làm việc, nghe đọc toàn văn Vi bằng số 694/2016/VB-TPLQ ngày 28/9/2016 của Văn phòng Thừa phát lại quận Thủ Đức do bà T2 cung cấp thì bà T5 trình bày: Bà không biết bà Nguyễn Thị T2 là ai, vào một buổi tối, mà nay bà không nhớ là ngày tháng năm nào, bà T2 đi với vợ chồng ông Nguyễn Tất H11 (vợ tên gì thì bà T5 không nhớ) đến gặp bà T5 và đề nghị bà T5 ký lại giấy tờ sang nhượng căn nhà lá cho bà T2 thì bà T2 sẽ cho bà T5 số tiền 20.000.000 đồng nhưng bà T5 không Đ ý vì trước đây bà T5 đã ký giấy bán cho ông Đ. Lúc ký giấy bán cho ông Đ có cả chồng bà là ông Nguyễn Văn K1 cùng ký.

Nhà đất số 20/7A ông Đ mua của ông K1, bà T5 vào ngày 05/3/1990, đến năm 1992, ông T1 mới từ Bắc vào Bình Dương ở nhờ nhà ông Đ, năm 1996 bà T2 đưa con vào ở chung với ông T1 tại nhà đất mượn của ông Đ số 20/7A. Việc cho ông T1 là anh ruột mượn nhà đất 20/7A để bán nước giải khát và trồng tỉa cây cối hoa màu sinh sống có lập giấy ngày 16/11/1992.

Ông T1 là chồng bà T2 không thừa nhận mua nhà đất của ông K1, bà T5 và khẳng định thời gian ở nhờ ông đã ngụy tạo giấy tờ mua bán đất với ông K1 bà T5 và đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với nhà đất 20/7 A tại các cơ quan chức năng (Tại phiên hòa giải ở UBND phường Linh Trung, quận Thủ Đức ngày 30/7/2013-bút lục 446; Bản tự khai ngày 20/12/2013 tại Tòa án nhân dân Quận 9-bút lục 285).

Quá trình ở và sinh sống làm ăn buôn bán tại nhà 20/7A, vợ chồng ông T1 đã mua được đất, làm được nhà tại số 133B đường 138, tổ 2, khu phố 4, phường Tân Phú, thành phố Thủ Đức và chuyển về đây sinh sống nên đầu năm 2010, vợ chồng ông T1 đã trả lại nhà đất nói trên cho ông Đ quản lý, sử dụng nhà đất trên cho đến nay. Ngày 01/4/2010, ông Đ kết hợp với ông Vũ Quang T7 hợp đồng cho ông Đào Vũ H2 thuê mặt bằng này để làm bãi đỗ xe thời hạn thuê là 24 tháng, hết hạn 24 tháng hai bên không ký hợp đồng tiếp; Đến ngày 28/11/2013, ông Đ ký hợp đồng thuê nhà đất với ông Dương Vũ C, thời hạn 03 năm. Hết hạn hợp đồng hai bên thỏa thuận tiếp tục thực hiện hợp đồng cho đến nay. Ông Đ là người cho thuê và nhận tiền thuê, nếu là nhà đất của vợ chồng ông T1 bà T2 thì bà T2 phải biết ai cho thuê và ai thu tiền cho thuê hàng tháng, nhưng bà T2 không có ý kiến, không phản đối, không khiếu nại chứng minh rằng gia đình bà T2 không có liên quan đến nhà đất 20/7A của ông Đ đang quản lý sử dụng.

Đối với việc kê khai nhà đất năm 1999 của ông T1: Năm 1999, thực hiện theo Quyết định số 3376/QĐ-UB-QLĐT của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ngày 11/6/1999 về việc kê khai nhà đất, thì cá nhân đang sử dụng, ở trên đất có thể tự kê khai. Gia đình ông T1, bà T2 là người ở nhờ trên đất ông T1 đã tự kê khai mà không thông báo cho ông Đ biết, thời gian này cá nhân ông Đ làm Công an cảnh vệ phải đi công tác thường xuyên, ít liên lạc với gia đình ông

T1 nên không biết về việc kê khai năm 1999; Ông T1 thực hiện kê khai với mục đích để có giấy nộp cho địa phương kịp thời còn việc tài sản được ghi nhận là của ai cũng được vì ông cho rằng: "Của anh cũng như của em".

Nội dung tờ khai ngày 12/8/1999 của ông T1 chỉ khai chung, không ghi rõ ai là người mua nhà đất của ông K1, bà T5 nhưng Ủy ban nhân dân phường Linh Trung, quận Thủ Đức căn cứ vào tờ giấy photocopy mua bán nhà đất giả do ông T1 tạo lập ra, không có xác minh sự thật lại xác nhận: "Năm 1990, ông K1 và bà T5 sang nhượng lại cho ông Thành sử dụng cho đến nay" là căn cứ vào tài liệu giả, tài liệu photocopy, nội dung khai mua không rõ ràng cụ thể, thời gian sử dụng sai sự thật vì vậy tất cả việc xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Linh Trung là không đúng sự thật khách quan, thực hiện công tác sai quy định của pháp luật, không có căn cứ.

Băng đĩa ghi âm của bà T2 nộp cho Tòa án là chứng cứ giả không có giá trị pháp lý: Bà T2 khai dùng điện thoại của mình để ghi âm lại lời bà T5 nói chuyện với ông Đ, thời điểm này có ông mặt ông H1, bà X và một số người đi cùng nhằm mục đích gây áp lực cho bà T5 cho nên trong băng ghi âm theo Thừa phát lại ghi lại có đoạn ghi tại file 6,1 đoạn phút 01 giây thứ 01 đến giây thứ 56 phút thứ 02 giây thứ 21: "Giờ nếu giả sử có ra Tòa thì nói một câu, tôi bây giờ rõ ràng tôi bán cho thằng Thành chứ tôi không bán cho thằng Đồng đúng không ? Và tôi cũng không bán cho cô này là đúng rồi. Xác nhận vậy nha, bây giờ có ba mặt một lời, thằng Thành nó mua thì bây giờ tôi ký cho thằng Thành chứ tôi không ký cho ai nữa, đúng không?". Đoạn băng ghi âm này có sự dàn dựng theo kịch bản khi những người có mặt tại nhà bà T5 đã gây áp lực với bà T5, đạo diễn, đặt những câu hỏi mớm thoại trước cho bà T5, nên bà T5 mới có câu trả lời như "xác nhận vậy nha, có đúng không?".

Về thời gian, bà T2 khai ghi âm từ 11/7/2013 nhưng đến ngày 28/9/2016 mới tìm được và lập vi bằng, trong cả quá trình giải quyết và xét xử sơ thẩm, bị đơn không khai báo có file ghi âm. Tới Tòa phúc thẩm khai là do thất lạc sau hơn 03 năm mới tìm thấy và lập vi bằng nộp cho Tòa khi có kháng cáo và việc giao nộp không có lý do chính đáng. Theo quy định của pháp luật tài liệu nghe được (ghi âm), phải được xuất trình kèm theo văn bản xác nhận xuất xứ của tài liệu ghi âm, bà T2 không có văn bản xuất xứ băng ghi âm, ngày tháng ghi âm, địa điểm ghi âm, băng ghi âm không có bản gốc, thiết bị ghi âm là thiết bị gì? thiết bị ghi âm không được kiểm tra, giám định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định do đó việc giao nộp chứng cứ này là chưa phù hợp với pháp luật tố tụng, không có giá trị pháp lý, file ghi âm này không được coi là nguồn chứng cứ hợp pháp.

Ngoài ra, tại biên bản lấy lời khai ngày 13/4/2021 ở tòa án nhân dân Quận 9, bà T5 trình bày: "Bà T5 không thừa nhận nội dung trong vi bằng đã được công bố là đúng sự thật. Nội dung ghi âm được thể hiện trong vi bằng là do phía bà T2 và ông H1 chủ động sắp xếp. Bà T5 chỉ gặp bà T2 có 01 lần duy nhất".

Ngày 25/6/2013, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận Thủ Đức lập bản dự thảo giá bồi thường hỗ trợ về đất và tài sản gắn liền với đất cho bà T2,

ông T1. Ngay khi biết việc Ban bồi thường giải phóng mặt bằng lập dự thảo bồi thường đất nhưng không phải cho ông Đ mà lại bồi thường cho ông T1, bà T2, ông Đ đã nộp đơn khiếu nại ngăn chặn gửi cho Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận Thủ Đức, trước khi Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức ban hành quyết định số 3401/QĐ-UBND ngày 02/7/2013; được chứng minh bằng văn bản trả lời của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Thủ Đức số 146/GPMB-NV2 ngày 27/8/2013: *"Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận Thủ Đức có nhận đơn của ông Lê Trọng Đ kiến nghị việc ngăn chặn tiền bồi thường của ông (bà) Lê Trọng T1- Nguyễn Thị T2 nhà và đất bị ảnh hưởng trong dự án mở rộng Quốc lộ 1 đoạn từ Nút giao thông Thủ Đức (Trạm 2) đến ranh tỉnh Bình Dương (nội dung cụ thể kèm theo đơn ngày 26/6/2013)*". Nhưng ngày 02/7/2013, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức vẫn ban hành Quyết định số 3401/QĐ-UBND chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông T1, bà T2 là sai quy định vì bồi thường hỗ trợ cho người không có quyền sở hữu sử dụng đất, chưa có quyết định giải quyết khiếu nại liên quan đến chủ thể có quyền sử dụng đất tại dự án mở rộng Quốc lộ 1 đoạn từ Nút giao thông Thủ Đức (Trạm 2) đến ranh tỉnh Bình Dương.

Số tiền bồi thường hỗ trợ là 3.050.649.372 đồng, do ông Đ kịp thời ngăn chặn yêu cầu các cơ quan chức năng không cho vợ chồng ông T1 nhận nên khoản tiền này hiện đang treo tại tài khoản mang tên ông T1 bà T2 ở Ngân hàng. Sau khi thu hồi thì nhà đất 20/7A hiện còn lại 120m^2 đất và 153m^2 nhà xây dựng trên đất có kết cấu tường gạch mái tôn, diện tích ngang 5,7m x dài 18,5m do ông Đ xây dựng vào năm 2000 và vẫn đang do ông Đ quản lý sử dụng.

Trình bày của đại diện Uỷ ban nhân dân quận Thủ Đức dựa trên tờ giấy photo sang nhượng nhà đất mà bà T2 nộp, giấy photo này do ông T1 giả mạo nên không đúng sự thật. Hiện Uỷ ban nhân dân Quận Thủ Đức đã xác định sẽ thực hiện bồi thường theo quyết định của tòa án.

Vì vậy, ông Đ yêu cầu: Bác toàn bộ yêu cầu của bà T2; Công nhận nhà đất 20/7A thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đ, bao gồm số tiền được hỗ trợ bồi thường là 3.048.149.372 đồng. tiền lãi phát sinh trong số gửi tại ngân hàng đến ngày 09/4/2021 số tiền là 896.196.271 đồng, tổng cộng là 4.331.196.272 đồng và ông Đ được quyền sử dụng phần diện tích đất còn lại là 120m$^{2.}$

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K1, bà Đinh Thị T5, người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông K1 là bà T5, bà Nguyễn Thị K2, bà K2 đồng thời là người làm chứng trình bày: xác nhận ông K1 bà T5 đã bán nhà đất 20/7A cho ông Đ, đã nhận đủ tiền theo giấy sang nhượng nhà-hoa màu ngày 05/3/1990 như ông Đ trình bày nói trên, ngoài ông Đ ra thì không sang nhượng cho ai khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức có ông Ngô Văn V đại diện trình bày:

Nhà đất 20/7A thuộc một phần thửa 20 tờ bản đồ số 28, phường Linh Trung quận Thủ Đức (theo tài liệu năm 2004), một phần thửa 173,474 tờ bản đồ số 1 (theo tài liệu 299/TTg) thuộc diện bị giải tỏa để thực hiện dự án; Trong đó diện tích 325,4m2 nằm trong ranh dự án mở rộng quốc lộ 1 đoạn từ nút giao thông Thủ Đức

(trạm 2) đến ranh tỉnh Bình Dương và diện tích 118m2 nằm trong ranh dự án Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh, căn cứ theo Bản đồ hiện trạng vị trí phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 27/3/2013 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Phần diện tích bị giải tỏa trong dự án mở rộng Quốc lộ 1 đã có Quyết định chi trả bồi thường số 3401/QĐ-UBND ngày 02/7/2013 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức. Phần còn lại thuộc dự án Đại học Quốc gia theo Quyết định thu hồi đất số 3453/QĐ-UB ngày 20/8/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì chưa lập hồ sơ bồi thường, khi nào có thì Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức sẽ cung cấp cho Tòa án để giải quyết theo quy định pháp luật.

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Linh Trung, Thủ Đức thì nhà đất này có nguồn gốc do ông T1 sang nhượng lại của ông K1 bà T5 bằng giấy tay tự lập ngày 05/3/1990, ông T1 có kê khai sử dụng nhà đất 1999 nên là đối tượng được chi trả bồi thường; Ông Đ không có quá trình đăng ký, sử dụng đất nên không đủ căn cứ lập hồ sơ bồi thường nhà đất; vì vậy quan điểm của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức vẫn giữ nguyên quyết định 3401/QĐ-UBND ngày 02/7/2013 về chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông T1 bà T2. Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức không có ý kiến về việc tranh chấp tài sản và sẽ thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo quyết định 3401/QĐ-UB ngày 02/7/2013 và lãi suất phát sinh của số tiền do gửi Ngân hàng trên cơ sở bản án có hiệu lực pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Vũ C, bà Nguyễn Thị Ngọc B, ông C bà B đồng thời đại diện cho con Nguyễn Dương Đoan T6 và ông Nguyễn Dương Tuấn K3 cùng trình bày:*ông bà là những người đang thuê nhà đất 20/7A để ở, người cho thuê, ký hợp đồng thuê và nhận tiền thuê là ông Đ, thời gian thuê từ 2013 đến nay.Thời gian ở đây ông C có sửa chữa lại nhà để ở và phù hợp cho công việc sửa điện nhưng ông C, bà B không yêu cầu tòa án giải quyết về việc sửa chữa nhà này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc T4 trình bày: bà là vợ ông Đ, nhà đất 20/7A là tài sản riêng của ông Đ có trước hôn nhân nên bà không có ý kiến gì, yêu cầu vắng mặt.

Tại bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 734/2023/HNGĐ-ST ngày 23/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu, đề nghị của ông Lê Trọng T1 và ông Lê Trọng Đ, như sau:

1.1/ Không công nhận phần nhà đất có diện tích 446m^2 thuộc một phần thửa số 20, tờ bản đồ số 28, có địa chỉ 20/7A, tổ 10, khu phố 6, phường Linh Trung, quận Thủ Đức do ông Nguyễn Văn K1 và bà Đinh Thị T5 khai phá, sử dụng ban đầu và đã sang nhượng lại cho ông Lê Trọng Đ bằng giấy tay vào ngày 05/3/1990 là tài sản chung của ông Lê Trọng T1 và bà Nguyễn Thị T2;

1.2/ Ông Lê Trọng Đ được sở hữu toàn bộ số tiền bồi thường hỗ trợ là 3.050.649.372 đồng (theo Quyết định số 3401/QĐ-UBND ngày 02/7/2013 của

Uỷ ban nhân dân quận Thủ Đức) và tiền lãi phát sinh trong Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn dưới 12 tháng gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bình Triệu đến ngày 09/02/2023 là: Số dư gốc là 3.434.248.272 đồng, số dư lãi là 1.200.965.903 đồng, tổng số dư gốc + lãi là 4.635.214.175 đồng, trong số tài khoản tiền gửi là 6110601378367, tên chủ tài khoản Lê Trọng T1 và Nguyễn Thị T2.

1.3/ Ông Lê Trọng Đ được sở hữu căn nhà tường tôn, gác gỗ, tường gạch mái tôn tại số 20/7A, tổ 10, khu phố 6, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh và được tiếp tục sử dụng diện tích 120m^2 đất thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 28, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Bản đồ Hiện trạng vị trí và Bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 21/01/2019) cho đến khi Quyết định thu hồi đất số 3453/QĐ-UB ngày 20/8/2003 của Uỷ ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh được thực hiện thì được nhận chi trả bồi thường.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị T2 về việc:

2.1/ Được sở hữu ½ số tiền bồi thường hỗ trợ theo Quyết định số 3401/QĐ-UBND ngày 02/7/2013 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức và tiền lãi phát sinh.

2.2/ Được quản lý toàn bộ diện tích nhà và quyền sử dụng đất còn lại tại số 20/7A, tổ 10, khu phố 6, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3/ Buộc ông Lê Trọng T1 phải trả cho bà Nguyễn Thị T2 ½ số tiền cho thuê nhà và quyền sử dụng đất còn lại tại số 20/7A, tổ 10, khu phố 6, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh từ tháng 01/2014 đến tháng 02/2023 là 275.000.000 đồng.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn bà Nguyễn Thị T2: Không yêu cầu đòi chi phí xây dựng đối với phần xây dựng của căn nhà trên đất tại địa chỉ số 20/7A, tổ 10, khu phố 6, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của đương sự và việc thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/3/2023 bị đơn bà Nguyễn Thị T2 có đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 734/2023/HNGĐ-ST ngày 23/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị T2 đồng thời là người kháng cáo và người đại diện hợp pháp của bà T2 là ông Phạm Văn T3, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T2 là luật sư Lê Huân C cùng trình bày:

Bà T2 ông T1 kết hôn cuối năm 1989, lúc đó ông T1 là bộ đội xuất ngũ, bà T2 bán tạp hóa nhỏ ở chợ tại quê Hưng Yên, sau khi sinh con đầu lòng một thời

gian vợ chồng mâu thuẫn nên bà T2 về nhà mẹ ở. Ông T1 có vào Nam ra Bắc từ năm 1990, đến 1992 chính thức vào Nam sinh sống. Năm 1996 bà T2 vào Nam sống cùng ông T1, vợ chồng có ở nhờ nhà ông Đ một thời gian sau đó sửa lại căn nhà cũ trên đất 20/7A để ở, năm 1997 sinh con thứ 2.Bà T2 ông T1 sau đó mua được nhà đất 133B đường 138 tổ 2, KP4, phường Tân Phú, Thủ Đức và dọn về nhà đất này ở, nhà đất 20/7A ông T1 vẫn quản lý và cho thuê nhà, năm 2011 ông T1 chuyển về quê Hưng Yên ở đến nay nên giao lại nhà đất 20/7A cho ông Đ quản lý.

Căn cứ vào bản photocopy "giấy sang nhượng nhà và hoa màu" ngày 05/3/1990 do ông T1 đưa cho bà T2 (có tên người chứng kiến Nguyễn Thị Nga, bên bán là ông K1 bà T5 và bên mua là ông T1) và bà T2 đã nộp cho tòa án để yêu cầu chia tài sản (BL 187), thì bà T2 được biết ông T1 nhận chuyển nhượng nhà đất 20/7A. Bà chỉ có bản photocopy Giấy sang nhượng nhà và hoa màu này, không có bản chính và chưa từng thấy bản chính nên không thể cung cấp cho tòa án, do bản chính ông T1 đã nộp cho Ủy ban quận Thủ Đức để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Cùng là giấy mua bán tay và ông Đ có bản chính "giấy sang nhượng nhà và hoa màu" ngày 05/3/1990 nhưng giấy của ông Đ chưa nộp cho cơ quan nào khác.

Bà T2 ông T1 có quá trình sử dụng nhà đất 20/7A như: đã xây dựng sửa chữa và bị xử phạt vi phạm hành chính năm 1998, ông T1 kê khai nhà đất năm 1999 chứ ông Đ không kê khai; ông T1 có đơn xin tồn tại công trình năm 2006; Năm 2007 ông T1 có làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng theo văn bản số 9953/BBND-TNMT ngày 21/11/2007 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức thì do đất nằm trong quy hoạch nên không được cấp nhưng được sử dụng đất theo hiện trạng cho đến khi có quyết định thu hồi đất và giao trả lại hồ sơ (ông T3 đã xin trích lục hồ sơ và nộp cho tòa sơ thẩm ngày 03/7/2020); năm 1998 ông T1 bà T2 có nhận hơn ba triệu đồng tiền đền bù do bị thu hồi 65m^2 đất nằm trong diện tích nhà đất 20/7A nói trên nhưng ông Đ không phản đối, chỉ đến khi chi trả bồi thường thu hồi đất diện tích 325,4 m^2 đất thuộc 20/7A thì mới khiếu nại, vì vậy đề nghị Tòa Tòa chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T2.

Bà T2 đã nộp vi bằng ghi nhận việc bà đến nhà bà T5 hỏi rõ việc chuyển nhượng đất và ghi âm lại bằng điện thoại cá nhân trong đó bà T5 có nói chuyển nhượng nhà đất 20/7A cho ông T1. Bà T5 thừa nhận có gặp bà T2 một lần nhưng phủ nhận file ghi âm; đồng thời lời khai của các bên về việc chuyển nhượng đất có mâu thuẫn, do bà T5 vắng mặt nên Tòa chưa đối chất được nhưng chưa cho đối chất tiếp tục. Án sơ thẩm xác định nhà đất 20/7A là tài sản của ông Đ và giao cho ông Đ sử dụng phần nhà đất còn lại mà không xét công sức đóng góp của bà T2. Thành phần Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai trong Biên bản hòa giải về tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân phường Linh Trung ngày 30/7/2013 (BL 445-446) không đúng quy định của Luật đất đai 2014, không thể khắc phục nên ông Đ chưa đủ điều kiện khởi kiện, vì vậy nếu Tòa không chấp

nhận yêu cầu phản tố của bà T2 thì bà T2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo xin hủy án sơ thẩm để xử lại.

Đối với công trình xây dựng trên đất tranh chấp: Trước kia vợ chồng bà T2 đã san lấp mặt bằng và xây dựng nhà cấp 4 không phép trên đất số 20/7A nên bị Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức xử phạt vi phạm hành chính năm 1998 và cưỡng chế ủi hết toàn bộ công trình xây dựng năm 1999. Do xây đựng đã quá lâu và ông T1 là người trực tiếp quản lý, xây dựng, bà T2 chỉ sang làm phụ một số việc khi xây dựng theo yêu cầu của ông T1 nên không nhớ rõ thời gian xây dựng, chi phí xây dựng lúc đó khoảng 50-60 triệu đồng. Sau đó vợ chồng bà T2 lén xây dựng lại căn nhà cấp 4 khác (vì không có giấy phép xây dựng) để gia đình bà có chỗ ở riêng; năm 2006 ông T1 có đơn xin tồn tại công trình cho đến hiện nay là căn nhà cấp 4, mái tôn, tường gạch mà công ty MHD đã định giá năm 2020. Chi phí xây dựng nhà cấp 4 này hết bao nhiêu tiền bà T2 không biết, do thời gian xây dựng lâu quá nay bà không còn tài liệu gì để cung cấp cho tòa án và đồng ý kết quả định giá của công ty MHD đối với nhà đất 20/7A.

Quá trình giải quyết vụ án bà T2 không yêu cầu ông Đ phải trả công sức đóng góp vì cho là tài sản chung của vợ chồng. Nếu xác định nhà đất 20/7A là tài sản của ông Đ thì phải xem xét công sức đóng góp của bà T2. Nay bà T2 xác định công sức xây dựng và đóng góp của vợ chồng bà đối với nhà đất số 20/7A bằng với giá trị công trình xây dựng trên đất 20/7A mà công ty MHD đã định giá là 158.710.266đ, trường hợp yêu cầu của bà không được chấp nhận thì bà đồng ý nhận ½ công sức đóng góp của bà vào nhà đất 20/7A tương đương 158.710.266đ/2=79.355.133đồng.

Nguyên đơn ông Lê Trọng T1 có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Chính H trình bày:

Khi kết hôn với bà T2 cuối năm 1989, ông T1 là bộ đội xuất ngũ, không có nghề nghiệp, bà T2 buôn bán nhỏ ở chợ quê Hưng Yên, đám cưới ở quê cũng không có tiền vàng cưới. Năm 1992 ông T1 vào nam sống và ở nhờ nhà của ông Đ, không có việc ra bắc vào nam năm 1990 như bà T2 khai. Ông T1 bà T2 chỉ có tài sản chung là nhà đất số 133B đường 138 tổ 2, KP4, phường Tân Phú, Thủ Đức, khi ly hôn ông T1 đã để lại toàn bộ nhà đất này cho mẹ con bà T2.

Nhà đất 20/7A do ông Đ mua của vợ chồng ông K1 bà T5 theo giấy sang nhượng nhà và hoa màu ngày 05/3/1990; ông Đ cho ông T1 ở nhờ tại nhà đất 20/7A có lập giấy tờ. Tờ photocopy giấy tay sang nhượng nhà và hoa màu ngày 05/3/1990 có bên bán là ông K1 bà T5, bên mua là ông T1 và người chứng kiến tên Nguyễn Thị Nga mà bà T2 đã cung cấp cho tòa án để yêu cầu phản tố (BL 187) là do ông T1 nhờ tiệm photo viết dùm, giả chữ ký và viết họ tên bà T5, ông K1, chỉ có chữ ký ông T1 là đúng. Thời gian ở nhờ vợ chồng ông T1 có san lấp mặt bằng, xây dựng nhà cấp 4 để có chỗ ở riêng nhưng vì xây dựng không phép nên bị xử phạt vi phạm hành chính, tiền xây dựng nhà thực tế là của ông Đ đưa, ông T1 chỉ góp công và quản lý xây dựng; Năm 2010 vợ chồng ông T1 đã trả lại nhà đất 20/7A cho ông Đ quản lý sử dụng đến nay, còn ông T1 về Hưng yên ở từ

2011 đến nay. Việc cho thuê nhà là ông Đ cho thuê, ông T1 không liên quan. Không có việc bồi thường và nhận tiền bồi thường do thu hồi 65m2 đất như lời bà T2 khai.

Ông T1 đồng ý kết quả định giá năm 2020 của công ty ty MHD đối với nhà đất 20/7A và đồng ý xác định công sức xây dựng, đóng góp của ông và bà T2 đối với nhà đất số 20/7A bằng với giá trị công trình xây dựng trên đất 20/7A mà công ty MHD đã định giá là 158.710.266đ như ý kiến của bà T2 tại phiên tòa. Ông không yêu cầu ông Đ phải trả công sức đóng góp vào nhà đất 20/7A và đồng ý cho bà T2 được nhận toàn bộ công sức đóng góp, xây dựng của ông và bà T2 đối với nhà đất này 20/7A là 158.710.266đ.

Người liên quan có yêu cầu độc lập là ông Lê Trọng Đ có người đại diện hợp pháp là ông Lê Xuân L trình bày:

Ông Đ là người mua nhà đất 20/7A của ông K1 bà T5 theo giấy sang nhượng nhà và hoa màu ngày 05/3/1990, có chữ ký của bên bán là ông K1 bà T5, người làm chứng là bà Nguyễn Thị K2 con gái của ông K1 bà T5. Sau này bà T5 ông K1 còn làm giấy tái xác nhận ngày 03/7/2013 tái xác nhận việc mua bán đất có xác nhận chữ ký của Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng Biên Hòa nơi ông bà cư trú. Suốt quá trình giải quyết vụ án bà T5, bà K2 đã nhiều lần trình bày, khẳng định vợ chồng bà T5 ông K1 bán sang nhượng nhà đất 20/7A cho ông Đ. Bà T2 chỉ có bản photo Giấy tay sang nhượng nhà đất 20/7A, không có bản chính và trình bày bản photo là do ông T1 đưa cho bà, tuy nhiên ông T1 đã nhiều lần giải thích rõ bản photo này do ông T1 nhờ tiệm photo làm giả, không có thật, việc Ủy ban nhân dân phường Linh Trung căn cứ vào tờ photo để xác minh nguồn gốc nhà đất do ông T1 mua của bà T5 ông K1 là không đúng sự thật. Việc kê khai nhà đất 1999 theo quy định miễn đang là người sử dụng thì được kê khai nên không thể kết luận ông T1 kê khai là đất của ông T1. Thời điểm kê khai để nhận tiền bồi thường thu hồi đất mẹ ruột của ông T1 ông Đ ốm nặng ở quê 2 tháng sau thì mất nên 2 ông không có mặt, bà T2 tự ý kê khai không đúng sự thật; khi ông Đ vào lại thành phố Hồ Chí Minh biết có dự thảo bồi thường nên đã làm đơn khiếu nại việc ra quyết định bồi thường không đúng đối tượng vào ngày 26/6/2013 gửi Ban bồi thường giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân phường Linh Trung, trước khi có quyết định bồi thường 3401/QĐ-UB ngày 02/7/2013. Từ 2010 đến nay ông Đ là người trực tiếp quản lý, ký hợp đồng cho thuê, thu tiền cho thuê nhà đất 20/7A, có các văn bản xác nhận của bên thuê nhà là ông C bà B.

Ông Đ đồng ý kết quả định giá năm 2020 của công ty MHD đối với nhà đất 20/7A; đồng ý xác định công sức xây dựng và đóng góp của vợ chồng ông T1 bà T2 đối với nhà đất số 20/7A bằng với giá trị công trình xây dựng trên đất 20/7A mà công ty MHD đã định giá là 158.710.266đ như ý kiến của bà T2 tại phiên tòa. Đồng ý ý kiến ông T1 cho bà T2 được nhận toàn bộ công sức đóng góp, xây dựng của ông T1 bà T2 đối với nhà đất 20/7A là 158.710.266đ.

Bà Nguyễn Thị K2 có văn bản ngày 08/8/2023 trình bày ý kiến với tư cách là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông K1 và là người làm chứng việc cha mẹ của bà là ông K1 bà T5 chuyển nhượng nhà đất 20/7A cho ông Đ theo đó bà K2 khẳng định cha mẹ bà chỉ chuyển nhượng nhà đất 20/7A cho ông Đ không chuyển nhượng cho bất cứ ai khác, "giấy sang nhượng nhà và hoa màu" ngày 05/3/1990 của ông K1 bà T5 cho ông Đồng do chính tay bà K2 viết ra, sau khi viết xong cha mẹ của bà và ông Đ đã ký vào giấy sang nhượng; Đồng thời, bà K2 cũng xác định tờ giấy sang nhượng ngày 05/3/1990 mà bà T2 cung cấp cho tòa án là không đúng, không có việc cha mẹ bà bán cho ông T1.

Ông Dương Vũ C, bà Nguyễn Thị Ngọc B và con là Nguyễn Dương Tuấn K3, Nguyễn Dương Đoan T6 **c**ó cha mẹ đại diện có bản khai bổ sung ngày 08/8/2023 trình bày: gia đình ông bà là người đang thuê nhà đất 20/7A của ông Đ từ ngày 28/11/2013 cho đến nay để ở và làm nơi sửa chữa mô tô điện, khi thuê nhà có làm hợp đồng thuê, ngoài ông Đ ra không thuê của ai khác. Trong quá trình thuê nhà ông C có sửa chữa lại căn nhà cho phù hợp với việc kinh doanh và ăn ở của gia đình ông, việc sửa chữa có sự đồng ý của ông Đ và gia đình ông C không yêu cầu ông Đ phải thanh toán lại chi phí sửa chữa này.

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

Về thủ tục tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà T2: xét thấy nguồn gốc nhà đất 20/7A do ông K1 bà T5 khai phá mà có được, ông Đ cung cấp bản chính "giấy sang nhượng nhà và hoa màu" thể hiện ông K1 bà T5 đã sang nhượng lại nhà đất 20/7A cho ông Đ vào ngày 05/3/1990. Đến ngày 03/7/2013, bà T5 đã cùng chồng là ông K1 ký văn bản tái xác nhận đã bán nhà đất 20/7A cho ông Đ vào ngày 05/3/1990, có xác nhận chữ ký của Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng, Biên Hòa nơi ông K1 bà T5 cư trú; bà K2 là con gái ông K1 bà T5 và cũng là người làm chứng xác định "giấy sang nhượng nhà và hoa màu" ngày 05/3/1990 của ông Đ cung cấp cho tòa án do chính tay bà viết ra sau đó cha mẹ bà và ông Đ cùng ký vào giấy sang nhượng; suốt quá trình giải quyết vụ án đến nay bản thân bà T5 là bên bán, bà K2 đều khẳng định chỉ bán nhà đất 20/7A cho ông Đ chứ không sang nhượng cho bất kỳ ai khác. Về phía bà T2 chỉ xuất trình được bản photocopy "giấy sang nhượng nhà và hoa màu" ngày 05/3/1990, không có bản chính nên không được xem là chứng cứ chứng minh, mặt khác,ông T1 cũng khai nhận bản photocopy "giấy sang nhượng nhà và hoa màu" ngày 05/3/1990 mà ông đưa cho bà T2 do ông nhờ tiệm photo làm giả, ký giả, không có thật. Bà T2 có lúc khai ông T1 có ra bắc vào nam năm 1990 nhưng không có chứng cứ chứng minh, có lúc khai ông T1 vào nam năm 1992. Ông T1 khai đến năm 1992 ông T1 mới vào Thành phố Hồ Chí Minh và ở nhờ nhà ông Đ, trước đó chưa từng vào Thành phố Hồ Chí Minh nên không thể mua đất vào năm 1990 do đó có căn cứ xác định nhà đất 20/7A là tài sản của ông Đ.

Tại tòa sơ thẩm bà T2 tự nguyện không yêu cầu đòi chi phí xây dựng đóng góp nên không xét; tại phiên tòa phúc thẩm, bà T2 xác định công sức xây dựng và đóng góp của vợ chồng bà đối với nhà đất số 20/7A bằng với giá trị công trình xây dựng trên đất 20/7A mà công ty MHD đã định giá là 158.710.266đ, trường hợp yêu cầu của bà không được chấp nhận thì bà đồng ý nhận ½ công sức đóng góp của bà vào nhà đất 20/7A tương đương 158.710.266đ/2=79.355.133đồng. Ông T1, ông Đ thống nhất ý kiến này của bà T2 và đồng ý cho bà T2 được nhận toàn bộ phần công sức xây dựng, đóng góp của ông T1 và bà T2 đối với nhà đất 20/7A là 158.710.266đ là có lợi cho bà T2, vì vậy đề nghị Tòa án công nhận thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa về phần công sức đóng góp.

Về án phí, Tòa sơ thẩm buộc bà T2 chịu án phí dân sự sơ thẩm mà chưa khấu trừ khoản tiền tạm nộp án phí đối với yêu cầu phản tố bổ sung mà bà T2 đã tạm nộp và theo quy định tại khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/ 2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí tòa án khi yêu cầu chia tài sản chung của bà T2 không được chấp nhận chỉ phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch. Ông Đ phải chịu án phí đối với số tiền công sức đóng góp trả cho bà T2 theo qui định pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bà T2, sửa án sơ thẩm về án phí và công nhận thỏa thuận của các đương sự về công sức đóng góp của ông T1 bà T2 vào nhà đất 20/7A như đã thỏa thuận trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T2 làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại Điều 271 ; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đương sự kháng cáo đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà Nguyễn Thị T2:

Bà T2 khai nhà đất 20/7A là tài sản chung của bà và ông T1 nên yêu cầu được chia ½ tài sản chung gồm ½ tiền bồi thường giải tỏa nhà đất 20/7A và ½ tiền lãi phát sinh, ½ tiền cho thuê nhà 20/7A từ 2014 đến khi xử sơ thẩm và được sử dụng ½ phần nhà đất còn lại; Ông T1 và ông Đ khai nhà đất 20/7A là tài sản do ông Đ mua của vợ chồng ông K1 bà T5 theo giấy sang nhượng tay ngày 05/3/1990 nên đây không phải là tài sản chung của vợ chồng ông T1 bà T2; ông Đ có đơn yêu cầu độc lập tranh chấp nhà đất 20/7A nên cần xác định nhà đất 20/7A thuộc quyền sở hữu của ai?

Theo lời khai của các đương sự và tài liệu trong hồ sơ thể hiện nguồn gốc nhà đất 20/7A là do ông K1 bà T5 khai phá, quản lý, sử dụng sau đó sang nhượng lại nhà đất này theo giấy sang nhượng nhà-hoa màu ngày 05/3/1990.

Bà T2 xuất trình bản photo giấy sang nhượng nhà-hoa màu 05/3/1990 (BL 187) để chứng minh nhà đất 20/7A là tài sản chung vợ chồng và trình bày bản photo này do ông T1 đưa cho bà, bà chỉ có bản photo này, không có bản chính nên không thể cung cấp cho Tòa án.Việc mua bán nhà này bà cũng không chứng kiến. Ông T1 xác định tờ photo sang nhượng nhà-hoa màu 05/3/1990 ghi tên bên bán là ông K1 bà T5, bên mua là ông T1 và có người làm chứng tên Nguyễn Thị Nga mà bà T2 nói trên là giả, do ông T1 nhờ tiệm photo làm ra xong ông T1 ký ghi tên mình vào. Bên bán đất là bà T5, ông K1 (có người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng là bà T5, bà K2) xác định không ký tên trên giấy sang nhượng nhà-hoa màu 05/3/1990 mà bà T2 cung cấp và không biết giấy này. Bà T2 ông T3 cũng cho rằng bản chính giấy sang nhượng nhà và hoa màu ngày 05/3/1990 ông T1 đã nộp cho Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức năm 2007 để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên, căn cứ theo các tài liệu chứng cứ do ông T3 trích lục từ hồ sơ lưu trữ của Uỷ ban nhân dân quận Thủ Đức và nộp cho tòa án (BL 720-723) thì bộ thủ tục ông T1 nộp đề xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 gồm 02 bản photo giấy sang nhượng đất, 02 bản đồ hiện trạng vị trí, 02 bản photo sổ đăng ký tạm trú và CMND, 02 tờ photo đăng ký nhà đất, không có bản chính giấy sang nhượng đất như bà T2 trình bày.

Ông Đ cung cấp bản chính giấy sang nhượng nhà-hoa màu ngày 05/3/1990 có chữ ký ông K1 bà T5, người làm chứng bà K2, giấy tái xác nhận việc chuyển nhượng nhà đất cho ông Đ của ông K1 bà T5 lập ngày 03/7/2013, có xác nhận chữ ký của Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, giấy cho ông T1 mượn nhà đất 20/7 A vào năm 1992 (BL 166, 185,186 và tại Tòa phúc thẩm).Trong suốt thời gian giải quyết vụ án, bà T5, bà K2 nhiều lần trình bày và khẳng định ông K1 bà T5 chỉ bán nhà đất 20/7A cho ông Đ, không bán cho ai khác (các BL 138a, 138b; Biên bản làm việc và bản khai 06/3/2014, BL 289, 291; Bản khai 16/6/2015 BL 288; bản khai 19/6/2015 BL 287; BL 749, 750). Ngày 8/8/2023 bà K2 có văn bản trình bày giấy tay sang nhượng nhà-hoa màu ngày 05/3/1990 mà ông Đ cung cấp cho tòa án là do chính tay bà viết sau đó cha mẹ bà và ông Đ cùng ký tên trên giấy, ngoài ông Đ thì cha mẹ bà không bán đất cho ai khác, không bán cho ông T1.

Về thời gian và nguồn tiền mua nhà đất: Bà T2 lúc khai ông T1 vào nam năm 1992, lúc khai ông T1 từng ra bắc vào nam năm 1990, lúc cưới được người thân cho số tiền, ông T1 mua đất bằng tiền chung của vợ chồng nhưng không có chứng cứ chứng minh cho lời khai này; ông T1 khẳng định ông vào Thành phố Hồ Chí Minh sống từ năm 1992, trước đó chưa từng vào thành phố Hồ Chí Minh, lúc cưới cũng không được cho tiền như bà T2 khai, trong khi nhà đất 20/7A ông K1 bà T5 đã bán từ 02 năm trước đó (ngày 05/3/1990). Lời khai, chứng cứ ông T1 cung cấp phù hợp tài liệu, lời khai bà T2 trong hồ sơ thể hiện trước khi kết hôn vợ chồng bà T2 không có tài sản riêng, cuối năm 1989 kết hôn về chung sống cuộc sống hôn nhân mâu thuẫn, căng thẳng nên năm 1990 sau khi

sinh con Đức A được 3 tháng thì bà T2 bế con về nhà cha mẹ ruột ở, năm 1992 ông T1 vào Thành phố Hồ Chí Minh ở nhờ nhà ông Đ. Từ năm 1992-1995 bà T2 ông T1 mỗi người sống 1 nơi, sau đó bà T2 có viết thư ngày 10/11/1995 nhận lỗi gửi cho ông T1, trong thư bà T2 bày tỏ băn khoăn *"...chúng mình sẽ làm gì để nuôi con và ở đâu?..."* và được ông T1 đồng ý nên năm 1996 bà T2 đưa con vào nam sống cùng ông T1 và được ông Đ cho ở nhờ nhà ông Đ ở Dĩ An, Bình Dương. Tại phiên tòa phúc thẩm bà T2 cũng thừa nhận thư này do bà viết cho ông T1, rõ ràng nếu đã mua được nhà đất 20/7A có lẽ bà T2 không phải băn khoăn, vợ chồng bà cũng không phải ở nhờ nhà ông Đ. Cho đến ngày hòa giải tranh chấp đất 30/7/2013 tại Ủy ban nhân dân phường Linh Trung quận Thủ Đức (BL 445-446) bà T2 còn trình bày *"...năm 1997 tôi đến phần đất tại tổ 10, KP6 để sinh sống và tạo lập nhà cửa, phần đất này tôi nghe nói là do chồng tôi mua..."* , thể hiện chính bà T2 cũng không rõ có phải ông T1 là người mua nhà đất 20/7A hay không nên lời khai của bà T2 cho rằng ông T1 đã mua nhà đất 20/7A và tiền mua đất là tiền chung của vợ chồng là không có cơ sở (BBHG 19/11/2013, BL 296; các BL 164, 160, 162, 163, 159).

Về quá trình sử dụng, kê khai nhà đất:

Tờ kê khai đăng ký nhà đất số 70133231153 ngày 12/8/1999 của ông T1 không xác định rõ nhà đất 20/7A do ông T1 mua mà chỉ khai chung là đất do ông K1 bà T5 khai phá đến năm 1990 chuyển nhượng lại cho gia đình tôi căn nhà cùng hoa màu trên (BL 278-279), không xác định là chủ sở hữu đất.Theo quyết định số 3376/QĐ-UB ngày 11/06/1999 về việc kê khai nhà đất của Uỷ ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì có 6 nhóm đối tượng nằm trong quy định tại Điều 3 của quyết định này có nghĩa vụ kê khai nhà đất, trong đó khoản 1, khoản 3 Điều 3 quy định đối tượng là cá nhân hoặc tổ chức đang sử dụng nhà, đất nhưng chưa rõ chủ sở hữu (kể cả trường hợp chủ sở hữu đã vắng mặt không có người quản lý hợp pháp) và đại diện hợp pháp của chủ sở hữu có nghĩa vụ kê khai đăng ký nhà, nên người thực hiện kê khai theo quyết định này không Đ nghĩa là chủ sở hữu nhà đất. Các biên bản vi phạm và xử phạt hành chính liên quan việc san lấp, xây dựng nhà đất 20/7 A năm 1998 do xây dựng không phép ghi tên ông T1; bản kê khai công trình xây dựng vi phạm xin được tồn tại theo QĐ 39/2005/QĐ-TTg ngày 28/02/2005 của Thủ tướng chính phủ đề ngày 14/03/2006 do ông T1 khai thể hiện tại thời điểm đó ông T1 là người đang trực tiếp sử dụng nhà đất 20/7A chứ không Đ nghĩa ông T1 là chủ sơ hữu.

Bà T2 trình bày năm 1998 vợ chồng bà có nhận hơn ba triệu đồng tiền đền bù do bị thu hồi 65m^2 đất nằm trong diện tích nhà đất 20/7A nói trên để thực hiện dự án Đại học quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh nhưng ông Đ không phản đối, chỉ đến khi chi trả bồi thường thu hồi đất diện tích 325,4 m^2 đất thuộc 20/7A thì mới khiếu nại và cung cấp bản photocopy thông báo ghi số 93 ngày 25/12/1998 của Uỷ ban nhân dân quận Thủ Đức để chứng minh cho lời khai này.

Xét thấy: (1) Theo trình bày của người đại diện hợp pháp cho Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức thì nhà đất 20/7A thuộc một phần thửa 20 tờ bản đồ số 28, phường Linh Trung quận Thủ Đức (theo tài liệu năm 2004), một phần thửa

173,474 tờ bản đồ số 1 (theo tài liệu 299/TTg) thuộc diện bị giải tỏa để thực hiện dự án; Trong đó diện tích 325,4m2 nằm trong ranh dự án mở rộng quốc lộ 1 đoạn từ nút giao thông Thủ Đức (trạm 2) đến ranh tỉnh Bình Dương và diện tích 118m2 nằm trong ranh dự án Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh, căn cứ theo Bản đồ hiện trạng vị trí phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 27/3/2013 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.Phần diện tích bị giải tỏa trong dự án mở rộng Quốc lộ 1 đã có Quyết định chi trả bồi thường số 3401/QĐ-UBND ngày 02/7/2013 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức. *Phần còn lại thuộc dự án Đại học Quốc gia theo Quyết định thu hồi đất số 3453/QĐ-UB ngày 20/8/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì chưa lập hồ sơ bồi thường, khi nào có thì Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức sẽ cung cấp cho Tòa án để giải quyết theo quy định pháp luật* nên ý kiến của bà T2 cho rằng đã nhận tiền bồi thường thực hiện dự án Đại học quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh là không đúng; (2)Theo trình bày của các bên và hồ sơ thể hiện thì nhà đất 20/7A có *diện tích dao động từ* ***438,9m²***(công văn 288/UBND ngày 06/5/2016 của Ủy ban nhân dân phường Linh Trung, BL 280 và các biên bản vi phạm hành chính năm 1998 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức)*;* ***440m2*** (giấy sang nhượng ngày 05/3/1990); ***443,4m²*** (xác nhận của ủy ban nhân dân phường Linh Trung ngày 04/5/2013, có đóng dấu treo của ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận Thủ Đức trong đó 325,4m2 nằm trong dự án, 118 m2 còn lại ngoài dự án, BL 173); ***445,4 m²*** (sau khi bị thu hồi 325,4 m^2 đất thì còn lại 120m^2 đất theo Bản đồ Hiện trạng vị trí và Bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 21/01/2019, BL 804) *đến* ***446 m²*** (lời khai bà T5, bà K2 tại BL 287, 288,749,750). Nếu tính thêm 65m2 bị thu hồi như lời bà T2 trình bày trên là 325,4 m^2 + 118m^2 + 65 m^2 = 508,4 m^2 thì chênh lệch từ 62,4 m^2 đến 69,5 m^2 là rất lớn, không phù hợp thực tế và các chứng cứ trong hồ sơ; (3) Lời khai này không được ông T1 và các đương sự khác trong vụ án thừa nhận; (4) Thông báo bà T2 cung cấp là bản photocopy không có chữ ký, không có dấu mộc, không có bản chính nên không được xem là chứng cứ.

Chứng cứ là vi bằng 694 ngày 28/10/2016 do bà T2 cung cấp: Theo bản giải trình ngày 23/11/2016 (BL 479-480) thì bà T2 khai dùng điện thoại cá nhân ghi âm cuộc nói chuyện của bà T2 với bà T5 ngày 11/7/2013 nhưng sau đó bị thất lạc điện thoại chứa file ghi âm đến ngày 28/9/2016 mới tìm được thẻ nhớ chứa file ghi âm và lập vi bằng 694 ngày 28/10/2016 cung cấp cho tòa án. Tại bản khai ngày 27/8/2018 (BL 717), đại diện hợp pháp của bà T2 là ông T3 đề nghị xem xét về file ghi âm cuộc nói chuyện này và xác định sẽ cung cấp cho tòa án bản gốc trong hạn 15 ngày kể từ ngày lập biên bản nhưng không cung cấp được nên nội dung ghi âm thể hiện trong vi bằng này có thể không phải là bản gốc và cũng không thể hiện rõ bà T5 ông K1 đã sang nhượng nhà đất 20/7A cho ông T1. Ngày 25/8/2020 Tòa án Thủ Đức có quyết định 832/2020/QĐ-ĐC tổ chức phiên đối chất giữa bà T2, ông Đ, bà T5 vào lúc 8h00 ngày 18/9/2020 nhưng bà T5 vắng mặt nên không đối chất được (BL 841-842), sau đó đã mời bà

T5 lên làm rõ về vi bằng 694 tại biên bản lấy lời khai ngày 13/4/2021 (BL 747) thì bà T5 trình bày: Bà không biết bà T2 là ai, chỉ gặp bà T2 có 01 lần duy nhất; bà T2 còn đề nghị bà T5 ký lại giấy tờ sang nhượng nhà cho bà T2 thì bà T2 sẽ cho bà T5 20.000.000đ nhưng bà T5 không Đ ý vì trước đó đã ký giấy bán cho ông Đ rồi; Nội dung ghi âm được thể hiện trong vi bằng là do phía bà T2 và ông H1 chủ động sắp xếp và nội dung trong vi bằng đã được công bố là không đúng sự thật nên không đủ cơ sở xác định bà T5 ông K1 đã bán đất cho ông T1.

Từ những nhận định trên, có cơ sở xác định nhà đất 20/7A là tài sản của ông Đ mua của ông K1 bà T5 chứ không phải ông T1.

- Về biên bản hòa giải tranh chấp đất đai không đủ thành phần: Theo quy định tại Điều 202 Luật Đất đai năm 2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014 và quy định tại Điều 88 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì thành phần Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai tại Uỷ ban nhân dân cấp xã có điểm mới về thành phần Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai, đó là bổ sung thêm tổ trưởng tổ dân phố hoặc trưởng ấp, khóm và đại diện của ít nhất 02 hộ dân sinh sống lâu đời tại xã, phường, thị trấn biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất đó tham gia Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai, nếu so với Luật đất đai 2003.Ông Đ có đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai và được Ủy ban nhân dân phường Linh Trung tổ chức phiên hòa giải vào ngày 30/7/2013 (BL 445,446), với thành phần tham gia hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai theo quy định của Luật đất đai 2003 và trước ngày Luật đất đai 2013 có hiệu lực; tại buổi hòa giải bà T2, ông Đ, ông T1 đều có mặt và ký tên trên biên bản, đến khi ông Đ có đơn yêu cầu độc lập ngày 22/12/2014 bà T2 không có ý kiến phản đối, do đó, ý kiến của bà T2 cho rằng ông Đ chưa đủ điều kiện khởi kiện là không có cơ sở.

- Về quản lý sử dụng, cho thuê nhà: Ông T1, ông Đ khai năm 2010 vợ chồng bà T2 đã trả lại nhà đất 20/7A cho ông Đ quản lý sử dụng, ông Đ đã cho thuê, nhận tiền thuê nhà đất 20/7A từ 2010 đến nay; ông Đ cung cấp chứng cứ là các hợp đồng cho thuê nhà đất: ngày 01/4/2010, ông Đ kết hợp với ông Vũ Quang T7 hợp đồng cho ông Đào Vũ H2 thuê mặt bằng này để làm bãi đỗ xe thời hạn thuê là 24 tháng, hết hạn 24 tháng hai bên không ký hợp đồng tiếp; Đến ngày 28/11/2013, ông Đ ký hợp đồng thuê nhà đất với ông Dương Vũ C, thời hạn 03 năm. Hết hạn hợp đồng hai bên thỏa thuận tiếp tục thực hiện hợp đồng cho đến nay. Bên thuê nhà hiện nay là vợ chồng ông Dương Vũ C có văn bản trình bày thống nhất lời khai của ông Đ. Theo kết quả xác minh của công an phường Linh Trung, Thủ Đức đối với công văn xác minh số 3939/TATP-TGĐVNCTN ngày 10/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì gia đình ông Dương Vũ C, bà Nguyễn Thị Ngọc B đang thuê mướn nhà đất 20/7A của ông Đ.

Tại tòa phúc thẩm bà T2 trình bày vợ chồng bà chuyển về nhà số 133B đường 138, tổ 2, khu phố 4, phường Tân Phú, Quận 9 ở; nhà đất 20/7A do ông T1 quản lý và cho thuê nhà, năm 2011 ông T1 về Hưng Yên sống, giao lại nhà đất 20/7A cho ông Đ quản lý đến nay nên bà T2 yêu cầu ông T1 phải chia cho bà ½ tiền thuê nhà từ 2014-khi xét xử sơ thẩm.

Tuy nhiên, bà T2 không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc ông T1 cho thuê nhà, nhận tiền thuê, không nắm được việc cho thuê nhà; bên thuê nhà là vợ chồng ông C bà B khai chỉ thuê nhà đất 20/7A của ông Đ từ 2013 đến nay và trả tiền thuê nhà cho ông Đ chứ không có ai khác; bà T2 không có ý kiến gì về việc ông Đ cho thuê, nhận tiền thuê nhà từ gia đình ông C. Mặt khác, nếu nhà đất 20/7A là tài sản chung của vợ chồng bà T2 thì năm 2011 khi ông T1 về lại Hưng yên sống, thời điểm này ông Đ cũng chưa tranh chấp nhà đất 20/7A với vợ chồng bà T2 thì bà T2 phải là người tiếp quản tài sản này chứ không phải ông Đ nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu đòi chia tiền thuê nhà của bà T2.

- Về xây dựng, công sức đóng góp nhà đất 20/7A:

Ông Đ khai sau khi bị thu hồi dự án mở rộng Quốc lộ 1A nói trên thì nhà đất 20/7A còn lại 120m^2 đất và 153m^2 nhà xây dựng trên đất có kết cấu tường gạch mái tôn, diện tích ngang 5.7m x dài 18.5m do ông Đ xây dựng vào năm 2000 và vẫn đang do ông Đ quản lý sử dụng.Tuy nhiên ông Đ không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông là người xây dựng nhà đang tồn tại trên đất 20/7A, thời điểm xây dựng nhà ông Đ khai vào năm 2000 nhưng Thành, Thủy khai đầu 2010 mới trả nhà lại cho ông Đ, trước đó nhà do vợ chồng bà T2 quản lý nên ông Đ khai nhà đang tồn tại trên đất tranh chấp do ông xây năm 2000 là không có cơ sở.

Tại Biên bản làm việc ngày 04/8/2023, bà T2 khai việc xây dựng nhà trên đất 20/7A chủ yếu do ông T1 xây, bà T2 có sang làm phụ theo yêu cầu của ông T1 một số công việc khi xây dựng, xây nhà cấp 4 sau khi san lấp toàn bộ mặt bằng, do quá lâu không nhớ rõ thời gian xây dựng. Việc xây dựng nhà và san lấp mặt bằng không có giấy phép nên bị xử phạt vi phạm hành chính, vì không có tiền đóng tiền phạt nên có quyết định cưỡng chế và UBND Quận Thủ Đức cho xe ủi hết toàn bộ công trình xây dựng trên đất. Chi phí xây dựng lúc đó khoảng 50-60 triệu đồng. Sau đó bà T2 ông T1 lén xây lại căn nhà cấp 4 khác để ở, năm 2006 ông T1 có đơn xin tồn tại công trình (BL 181), công trình đó vẫn tồn tại đến hiện nay là căn nhà cấp 4, mái tôn, tường gạch, trên có gác xép nhỏ bằng gỗ. Bà T2 không nắm được xây dựng căn nhà này hết bao nhiêu tiền vì ông T1 không cho biết, bà T2 không ở chung nên không nắm được. Thời gian xây dựng quá lâu nay không còn giấy tờ tài liệu gì để nộp cho tòa. Vì vậy bà T2 đồng ý giá trị công trình xây dựng nhà trên đất 20/7A hiện nay như kết quả định giá của tòa án Thủ Đức năm 2020 là 158.710.266đ.

Theo bản kê khai công trình xây dựng vi phạm xin được tồn tại theo QĐ 39/2005/QĐ-TTg ngày 28/02/2005 của Thủ tướng chính phủ đề ngày 14/03/2006 (BL 200) do ông T1 khai là chủ sử dụng công trình xây dựng là nhà cấp 4 trên đất 20/7A xây dựng tháng 7/1997. Mặc dù thời điểm xây dựng ghi trên bản khai là 7/năm 1997 trước khi có QĐ cưỡng chế san lấp toàn công trình xây dựng 1998 của UBND quận Thủ Đức nhưng đến ngày 14/03/2006 ông T1 có bản kê xin tồn tại công trình nhà cấp 4 trên đất có nghĩa là trên thực tế thời điểm ông T1 làm bản kê này trên đất tranh chấp vẫn có 1 căn nhà cấp 4 tồn tại.

Đồng thời, tại bản tự khai ngày 06/06/2019 (BL 753) và 08/08/2023 ông C là người đang thuê nhà 20/7A khai quá trình thuê nhà vợ chồng ông có sửa chữa, cải tạo một phần căn nhà trên cho phù hợp với công việc kinh doanh sửa điện và ăn ở của gia đình ông nên gia đình ông không yêu cầu đền bù về việc đã cải tạo, sửa chữa nhà trên. Việc sửa chữa có sự đồng ý của ông Đ.

Các đương sự cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh từ sau năm 2006 đến nay có xây dựng lại nhà cấp 4 trên đất tranh chấp nên lời khai của bà T2 cho rằng nhà cấp 4 đang tồn tại trên đất tranh chấp hiện nay là nhà do vợ chồng bà xây trước kia là có cơ sở; tuy nhiên, thời gian từ năm 2006 đến nay đã 17 năm không có xây dựng lại, nếu nhà cấp 4 cũ bà T2 xây dựng còn tồn tại đến hiện nay thì cũng đã xuống cấp, phần nhà đang tồn tại trên đất tranh chấp hiện nay có công sức đóng góp sửa chữa của gia đình ông C, không hoàn toàn là công trình xây dựng cũ của vợ chồng bà T2.

Như vậy, vợ chồng bà T2 vẫn có công sức quản lý, xây dựng nhà đất 20/7A từ khi vào ở năm 1997 đến khi giao lại nhà đất này cho ông Đ tiếp quản vào năm 2010, sau khi tiếp quản ông Đ vẫn khai thác được hoa lợi từ căn nhà này bằng việc cho ông C thuê nhà, nên tại tòa phúc thẩm bà T2 yêu cầu ông Đ phải trả công sức đóng góp của bà vào nhà đất 20/7A là có cơ sở và phù hợp quy định pháp luật, cho dù tại tòa sơ thẩm bà T2 tự nguyện không yêu cầu ông Đ trả công sức xây dựng, đóng góp vào nhà đất 20/7A. Theo hợp đồng thuê nhà ký với ông Đ, phần sửa chữa (nếu có) do bên thuê tự chịu và gia đình ông C cũng không yêu cầu tòa giải quyết nên không xét.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà T2 yêu cầu nếu xác định nhà đất 20/7A là tài sản của ông Đ thì phải xem xét công sức đóng góp của bà T2.Đồng thời, bà T2 xác định công sức xây dựng và đóng góp của vợ chồng bà đối với nhà đất số 20/7A bằng với giá trị công trình xây dựng trên đất 20/7A mà công ty MHD đã định giá theo yêu cầu Tòa án Thủ Đức là 158.710.266đ, trường hợp yêu cầu phản tố của bà không được chấp nhận thì bà đồng ý nhận ½ phần công sức bà đã đóng góp vào nhà đất 20/7A tương đương 158.710.266đ/2=79.355.133đồng.

Ông T1 ông Đ đồng ý xác định công sức xây dựng và đóng góp của vợ chồng ông T1 bà T2 đối với nhà đất số 20/7A bằng với giá trị công trình xây dựng trên đất 20/7A mà công ty MHD đã định giá là 158.710.266đ như ý kiến trên của bà T2; Ông T1 không yêu cầu ông Đ phải trả công sức đóng góp vào nhà đất 20/7A và đồng ý cho bà T2 được nhận toàn bộ công sức đóng góp, xây dựng của ông và bà T2 đối với nhà đất 20/7A tương đương 158.710.266đ là có lợi cho bà T2 và không trái quy định pháp luật nên cần được ghi nhận.

[2] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà T2 yêu cầu phản tố chia tài sản chung nhưng không được chấp nhận nên căn cứ quy định tại khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326 quy định về án phí lệ phí tòa án bà T2 chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với phần yêu cầu không được Tòa chấp nhận; Bà T2 đã nộp tạm ứng án phí 2 lần cho yêu cầu phản tố (t/chấp tài sản) và phản tố bổ sung (đòi

tiền cho thuê nhà) nhưng án sơ thẩm bỏ sót phần tạm nộp án phí cho yêu cầu phản tố bổ sung của bà T2 nên cần thiết phải sửa lại về án phí cho đúng quy định pháp luật.

Ông Đ không phải chịu án phí đối với phần yêu cầu được chấp nhận, nhưng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền trả công sức đóng góp vào nhà đất số 20/7A cho bà T2 tính trên số tiền 158.710.266đ theo quy định pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: do sửa một phần án sơ thẩm nên người kháng cáo là bà T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, theo quy định pháp luật.

Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T2 nhưng có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà T2, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa về phần công sức đóng góp, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đ, sửa một phần bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 91, 147, 148, 306 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Bộ luật dân sự 2005; Điều 357 và 468 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 38, 42, 46 Luật đất đai 2003 và Điều 210 Luật đất đai 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 2008, đã sửa đổi bổ sung năm 2014,

Tuyên xử:

1. Về hình thức: Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T2 về mặt hình thức.

2. Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu, đề nghị của ông Lê Trọng T1 và ông Lê Trọng Đ. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T2. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 734/2023/HNGĐ-ST ngày 23/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh như sau.

2.1. Không công nhận phần nhà đất có diện tích 446m^2 thuộc một phần thửa số 20, tờ bản đồ số 28, có địa chỉ 20/7A, tổ 10, khu phố 6, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Văn K1 và bà Đinh Thị T5 khai phá, sử dụng ban đầu và đã sang nhượng lại cho ông Lê Trọng Đ bằng giấy tay vào ngày 05/3/1990 là tài sản chung của ông Lê Trọng T1 và bà Nguyễn Thị T2;

2.2. Công nhận thỏa thuận của các đương sự ông Lê Trọng T1, bà Nguyễn Thị T2 và ông Lê Trọng Đ tại phiên tòa về việc xác định công sức xây dựng và

đóng góp của vợ chồng ông Lê Trọng T1, bà Nguyễn Thị T2 đối với nhà đất địa chỉ 20/7A, tổ 10, khu phố 6, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh bằng với giá trị công trình xây dựng trên đất mà công ty MHD đã định giá theo yêu cầu của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức là 158.710.266đ và đồng ý cho bà Nguyễn Thị T2 được hưởng toàn bộ phần công sức đóng góp này.

Ông Lê Trọng Đ có trách nhiệm tranh toán cho bà Nguyễn Thị T2 số tiền 158.710.266đ ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

2.3. Sau khi ông Lê Trọng Đ thanh toán xong số tiền trên cho bà Nguyễn Thị T2 thì ông Lê Trọng Đ được sở hữu toàn bộ số tiền bồi thường hỗ trợ là 3.050.649.372 đồng (theo Quyết định số 3401/QĐ-UBND ngày 02/7/2013 của Uỷ ban nhân dân quận Thủ Đức) và tiền lãi phát sinh theo Sổ tiết kiệm bậc thang nay được chuyển đổi thành sản phẩm Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn dưới 12 tháng lãi sau, có số tài khoản tiền gửi là 6110601378367, tên chủ tài khoản ông Lê Trọng T1 và bà Nguyễn Thị T2, gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bình Triệu tạm tính đến ngày 14/02/2023 là 4.635.214.175 đồng (bốn tỷ sáu trăm ba mươi lăm triệu hai trăm mười bốn ngàn một trăm bảy mươi lăm đồng) (theo xác nhận của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bình Triệu tại văn bản 111/NHNo.BTr.TH ngày 14/02/2023).

Đồng thời ông Lê Trọng Đ được sở hữu căn nhà tường tôn, gác gỗ, tường gạch mái tôn tại số 20/7A, tổ 10, khu phố 6, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh và được tiếp tục sử dụng diện tích 120m^2 đất thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 28, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Bản đồ Hiện trạng vị trí và Bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 21/01/2019) cho đến khi Quyết định thu hồi đất số 3453/QĐ-UB ngày 20/8/2003 của Uỷ ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh được thực hiện thì được nhận chi trả bồi thường.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị T2 về việc:

3.1. Được sở hữu ½ số tiền bồi thường hỗ trợ theo Quyết định số 3401/QĐ-UBND ngày 02/7/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và tiền lãi phát sinh.

3.2. Được quản lý ½ diện tích nhà và quyền sử dụng đất còn lại tại số 20/7A, tổ 10, khu phố 6, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Buộc ông Lê Trọng T1 phải trả cho bà Nguyễn Thị T2 ½ số tiền cho thuê nhà và quyền sử dụng đất còn lại tại số 20/7A, tổ 10, khu phố 6, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh từ tháng 01/2014 đến khi xét xử sơ thẩm là 275.000.000 đồng.

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu chia tài sản chung không được chấp nhận là 300.000đ; Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà T2 đã tạm nộp là 21.370.374 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AD/2011/04598 ngày 16/12/2013 của Chi cục thi hành án dân sự quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh và số tiền 5.875.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2021/0025005 ngày 07/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị T2 số tiền chênh lệch là 26.945.374 đồng. Bà T2 đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Trọng Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền công sức đóng góp phải trả cho bà T2 là 7.935.513 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp là 25.562.772 theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2012/06022 ngày 05/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn lại cho ông Lê Trọng Đ số tiền chênh lệch là 17.627.259 đồng. Ông Đ đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ bà Nguyễn Thị T2 không phải chịu; Hoàn lại cho bà T2 số tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã tạm nộp theo biên lai thu tiền số AA/2023/0002772 ngày 10/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

Thi hành dưới sự giám sát của cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày bà T2 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Đ không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ số tiền như đã thỏa thuận trên thì hàng tháng ông Đ còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành.

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

Trường hợp bản án 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 thoả 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 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.

Nơi nhận:
- TAND TC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TPHCM;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Đức;
- TAND thành phố Thủ Đức;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, VT.

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

Phạm Thị Thu Phương