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: 1545/2022/DS-ST
Ngày: 13-9-2022
V/v Tranh chấp quyền sở hữu tài sản và yêu cầu hủy GCNQSDĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Trọng Đan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Bích Vân

2. Ông Nguyễn Đình Cương

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Giản Thị Dung – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Tào Minh Quân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 và 13 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 37/2021/DSST ngày 21 tháng 01 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sở hữu tài sản và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5449/2022/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thiện N, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Phường K, quận G, Thành phố H

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn H – Thuộc đoàn Luật sư Thành phố HSố thẻ 13041/LS).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn D, sinh năm: 1986.

Địa chỉ: Phường K, quận G, Thành phố H

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

3.1. Ông Nguyễn K, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: Quận B Thành phố H

3.2. Ông Nguyễn D, sinh năm: 1993.

Địa chỉ: Phường K, quận G, Thành phố H

3.3 Uỷ ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Trương Thị H- Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường quận G là đại diện ủy quyền theo Văn bản số 06/GUQ-UBNF ngày 22/3/2021.

Địa chỉ: , Phường B, quận G, Thành phố H

3.4 Ngân hàng N

Trụ sở: phường T, quận B, Thành phố H

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị H- Cán bộ pháp chế A là đại diện ủy quyền theo Văn bản số 842/GUQ-NnoGĐ ngày 21/6/2022).

Địa chỉ trụ sở: Phường B, quận G, Thành phố H

3.5. Công ty TNHH T

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thiện N - Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ trụ sở: Phường K quận G Thành phố H

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Nguyễn Ngọc Csinh năm: 1961

Địa chỉ: Phường K quận G, Thành phố H

Tại phiên tòa:

Các đương sự: Đại diện Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố H; Đại diện Ngân hàng NÔng Nguyễn K; Ông Nguyễn D có yêu cầu vắng mặt. Người làm chứng: Ông Nguyễn Ngọc Ccó yêu cầu vắng mặt.

Nguyên đơn Ông Nguyễn Thiện N, bị đơn Ông Nguyễn D, người Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Ông Nguyễn H có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản đối thoại và tại phiên tòa Ông Nguyễn Thiện N trình bày:*

Tháng 01/2010, vợ chồng ông mượn tạm 1.550.000.000 đồng của ông Nguyễn Trọng H để mua căn nhà số phường k, quận G, Thành phố Hvà để cho con đứng tên, sau đó Linh dùng chính tài sản này thế chấp ngân hàng để vay tiền để ông trả lại cho ông HNăm 2011 vợ chồng ông bán căn nhà số 02 B là 1.300.000.000 đồng và đưa toàn bộ cho Linh để trả nợ ngân hàng, số nợ còn l ại Linh trả nốt cho gia đình. Năm 2016 vợ ông là bà Đặng Thị S chết. Nay ông yêu cầu ông Linh phải trả lại quyền sở hữu căn nhà số P cho ông.

Ông xin rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 263847 ngày 17/3/2010 do Ủy ban nhân dân quận G cấp cho Ông Nguyễn D. Đối với khoản vay 1.500.000.000 đồng do mà ông làm đại diện pháp luật vay bằng tài sản bảo lãnh là căn nhà số phường k, quận G, Thành phố Hông không có ý kiến, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Đề nghị Tòa án không triệu tập ông Nguyễn Trọng H để lấy lời khai vì ảnh hưởng đến gia đình.

Bị đơn Ông Nguyễn D tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa trình bày:

Ông Nguyễn Thiện N là cha ruột của ông. Đầu năm 2010, ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc Cvà bà Bùi Ngọc Dmột phần nhà và đất, diện tích 73,35 m2 thửa đất số 528 tờ bản đồ số 14, phường 14, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ thửa đất số 17/10 đường 57 nay có số mới là phường k, quận G, Thành phố Hvới giá 1.550.000.000 đồng, ông đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận số phát hành: BA 263847; số vào sổ cấp giấy: CH 00460 do UBND Quận G, Thành phố Hcấp ngày 17/03/2010. Ông là người trực tiếp trả tiền mua nhà cho ông C, bà Dbằng tiền của cá nhân ông và vay mượn tại ngân hàng, không phải bằng tiền của gia đình như ông Ntrình bày nên việc ông Ncho rằng ông đứng tên giùm là không có cơ sở. Ông Linh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N

Ông N đã nhờ ông thế chấp bảo lãnh nhà đất này để bảo đảm cho khoản vay của công ty TNHH T tại A với số tiền dư nợ gốc tương ứng của tài sản là 1.500.000.000 đồng theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6400-LCP-201800221 ngày 01/02/2018. Ông không có ý kiến đối với khoản vay và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn D đã có lời khai, có đơn xin vắng mặt. Nội dung lời khai trình bày:*

Ông là con của Ông Nguyễn Thiện N, em của Ông Nguyễn D. Ông có cùng ông Linh góp tiền trả 400.000.000 đồng/1.550.000.000 đồng mua căn nhà số , quận G ông Ncó đưa cho ông Linh 1.100.000.000 đồng để trả tiền mua nhà. Đối với khoản vay 1.500.000.000 đồng do Công ty Tvay bằng tài sản bảo lãnh là căn nhà số phường k, quận G, Thành phố Htheo ông biết do Ông Nguyễn K sử dụng 300.000.000 đồng, ông Linh sử dụng 1.200.000.000 đồng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn K đã có lời khai, có đơn xin vắng mặt. Nội dung lời khai trình bày:*

Ông là con của Ông Nguyễn Thiện N, anh của Ông Nguyễn D. Căn nhà phường k, quận G, Thành phố Hhiện đang thế chấp vay vốn cho Công ty TNHH Tvay 1.500.000.000 đồng, trong đó ông có sử dụng 300.000.000 đồng. Tiền mua

nhà theo ông biết thì có nguồn gốc một phần từ vay vốn ngân hàng, một phần từ tiền bán nhà số 2bis C. Đề nghị Tòa phân chia cho các thành viên gia đình sau khi trả nợ ngân hàng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có Bà Nguyễn Thị Hđại diện vắng mặt nhưng đã có lời khai:*

Ngày 26/05/2021, Công ty TNHH T và Agribank Chi nhánh Gia Định đã ký kết hợp đồng tín dụng số 6400-LAV-202100348 với số tiền vay là 45.000.000.000 đồng theo phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng. Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là: 8,5 %/năm. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 640, Tờ bản đồ số 14; có diện tích 73,4 m2 và căn nhà trên đất địa chỉ số 17/10 đường số 57 (hiện nay là phường K (phường k cũ), quận G Thành phố HMinh; số phát hành: BA 263847; số vào sổ cấp giấy: CH 00460 do UBND Quận Gcấp ngày 17/03/2010 theo Hợp đồng Thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 6400-LCP-201800221 ngày 01/02/2018, số công chứng 002142 đã được Phòng Công chứng Dương Thị Cẩm Thủy - TP.HCM chứng nhận ngày 01/02/2018; và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Gò Vấp - TP.HCM ngày 02/02/2018. Tổng nghĩa vụ đảm bảo của tài sản nêu trên tạm tính đến ngày 21/06/2022 là: 1.517.709.446 đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm mười bảy triệu bảy trăm lẻ chín ngàn bốn trăm bốn mươi sáu đồng). Đối với yêu cầu của ông Nguyện, Ngân hàng có ý kiến như sau:

Thứ nhất, tài sản là toàn bộ Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại căn nhà số 17/10 đường số 57 (hiện nay là phường K (phường k cũ), quận G Thành phố HMinh, Thửa đất số 640, Tờ bản đồ số 14 có diện tích 73,4 m2 (bằng chữ: Bảy mươi ba phẩy bốn mét vuông) đã thế chấp cho Ngân hàng, được ký kết hợp đồng thế chấp, công chứng chứng nhận và đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ, hợp pháp, tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, quyền và lợi ích hợp pháp của Agribank được pháp luật công nhận và bảo vệ.

Thứ hai, tất cả các khoản giao dịch liên quan đến tài sản bảo đảm nêu trên chỉ được thực hiện sau khi Công ty TNHH Tvà Ông Nguyễn D thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ cho Agribank – chi nhánh Gia Định. Trong trường hợp công ty Công ty TNHH Tvà Ông Nguyễn D không thanh toán đầy đủ nợ gốc và lãi phát sinh cho ngân hàng, thì Agribank phải được ưu tiên thanh toán khi phát mãi tài sản nêu trên.

Khi phát mãi xử lý tài sản nêu trên, Agribank được quyền ưu tiên thanh toán các khoản nợ, bao gồm: nợ gốc và lãi phát sinh (lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan) từ số tiền nợ gốc này.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân quận G có Bà Trương Thị Hđại diện có lời khai và xin vắng mặt, nội dung như sau:*

Ông Nguyễn D nhận chuyển nhượng một phần nhà đất của ông Nguyễn N, bà Bùi T theo Hợp đồng số 2276 do Phòng công chứng số 5 chứng nhận ngày 02/02/2010, trước bạ ngày 06/02/2010. Sau đó ông Linh lập thủ tục cấp giấy chứng nhận và được Ủy ban nhân dân quận G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00460 ngày 17/3/2010. Việc Ủy ban nhân dân quận G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00460 ngày 17/3/2010 cho Ông Nguyễn D được thực hiện đúng trình tự thủ tục tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Nguyễn Ngọc C có lời khai và xin vắng mặt, Có nội dung như sau:

Ông là người bán phần nhà và đất tai Gò Vấp cho Ông Nguyễn D với giá 1.500.000.000 đồng, tại thời điểm thanh toán có cả ông Linh và ông Nnhưng ai là người trực tiếp giao tiền thì ông không nhớ chính xác vì thời gian đã lâu. Ông cũng không còn lưu giữ chứng từ thanh toán tiền mua bán nhà. Ông có biết có tiền của ông Ngóp vào để mua bán nhà nhưng bao nhiêu thì ông không biết. Tranh chấp giữa ông Linh và ông Nông không có ý kiến.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn xác định rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 263847 ngày 17/3/2010 do Ủy ban nhân dân quận G cấp cho Ông Nguyễn D. Giữ nguyên yêu cầu tranh chấp quyền sở hữu căn nhà số 17/10 đường số 57 (hiện nay là phường K (phường k cũ), quận G Thành phố HMinh và lời khai trong các buổi làm việc tại tòa án. Yêu cầu Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do:

Năm 2010, Ông Nguyễn D vừa học xong Đại học, chưa thể có thu nhập để mua nhà; Ông Nthực tế có bán căn nhà tại Vĩnh Long và dùng tiền này để mua căn nhà tại Gò Vấp và để ông Linh đứng tên, qua lời khai của ông Cường xác định có ông Linh, ông Ncùng giao tiền mua nhà, đồng thời 02 người con còn lại của ông Nlà Nguyễn D, Nguyễn K cùng có lời khai xác định nhà có nguồn gốc của cha mẹ, do đó yêu cầu của ông Nlà có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

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

+ Về hình thức: Tại phiên tòa sơ thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính; các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình do Bộ Luật Tố tụng Dân sự quy định.

+ Về nội dung: Tháng 02/2010, Ông Nguyễn D mua căn nhà số 17/10 đường số 57), phường 14, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Nguyễn Ngọc C và bà Bùi T với giá tiền là 1.550.000.000 đồng. Ông Ncho rằng ông mượn tiền ông Hiếu để mua nhà nhưng không có chứng cứ chứng minh, các ý kiến của ông Nvà người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nlà không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu của người khởi kiện. Đối với việc ông Nrút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 263847 ngày 17/3/2010 do Ủy ban nhân dân quận G cấp cho Ông Nguyễn D là tự nguyện, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về sự có mặt của đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn D, Ông Nguyễn K, Đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam, Đại diện Ủy ban nhân dân quận G có đơn xin vắng mặt; người làm chứng: Ông Nguyễn Ngọc C đã có lời khai, có đơn xin vắng mặt căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 2 Điều 229 Luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự và người làm chứng nêu trên.

Bà Dương Tuyết Mai là vợ Ông Nguyễn D không cư trú tại nhà số Phường K, quận G, Thành phố H Bà có đơn xác định nhà đất trên là tài sản riêng của ông Linh và đề nghị không tham gia tố tụng nên được chấp nhận.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn Thiện N tranh chấp quyền sở hữu tài sản, đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BA 263847; số vào sổ cấp giấy: CH 00460 do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/03/2010 căn cứ khoản 2 điều 26; Điều 34 Bộ Luật Tố tụng Dân sự; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về yêu cầu khởi kiện: Ông Nguyễn Thiện N khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất của căn nhà số 17/10 đường số 57 (hiện nay là số 237/98/48A Phạm Văn Chiêu), phường 14, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông, đồng thời hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng

đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 263847 ngày 17/3/2010 do Ủy ban nhân dân quận G cấp cho Ông Nguyễn D. Tại Tòa, ông Nrút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 263847 ngày 17/3/2010 do Ủy ban nhân dân quận G cấp. Xét yêu cầu của ông Nlà tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu tranh chấp quyền sở hữu tài sản, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn nhà số 17/10 đường số 57 (hiện nay là số 237/98/48A Phạm Văn Chiêu), phường 14, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh theo lời khai của đại diện Ủy ban nhân dân quận G có nguồn gốc của ông Bùi Ngọc Cường và bà Bùi Thị Kim Dung. Ông Nguyễn D nhận chuyển nhượng một phần theo hợp đồng hợp đồng số 2276 do Phòng công chứng số 5 chứng nhận ngày 02/02/2010, trước bạ ngày 06/02/2010. Sau đó ông Linh lập thủ tục cấp giấy chứng nhận và được Ủy ban nhân dân quận G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00460 ngày 17/3/2010. Khoản 2 Điều 170 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định Căn cứ xác lập quyền sở hữu tài sản quy định "Được chuyển quyền sở hữu theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền". Như vậy, việc ông Linh mua nhà và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đứng tên quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đối với nhà đất số 17/10 đường số 57 (hiện nay là số 237/98/48A Phạm Văn Chiêu), phường 14, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh là đúng quy định của pháp luật.

Ông Nguyện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ncho rằng căn nhà này do ông Nmượn tiền của ông Hiếu để mua nhưng không có chứng cứ chứng minh và không yêu cầu mời ông Hiếu tham gia tố tụng. Trong khi đó, ông Linh khai tiền mua nhà bằng tiền tích góp và vay mượn Ngân hàng, lời khai này của ông Linh phù hợp với chứng cứ của Ngân hàng Agribank Chi nhánh Gia Định do ông Linh cung cấp, thể hiện ngày 09/02/2010 ông Linh có giải ngân khoản vay 1.550.000.000 đồng, phù hợp với thời điểm mua nhà của ông Linh, cho thấy lời khai của ông Linh cho rằng mua nhà bằng tiền tích góp và vay ngân hàng là có cơ sở. Ông Cường là người làm chứng khai rằng tại thời điểm thanh toán có cả ông Linh và ông Nnhưng ai là người trực tiếp giao tiền thì ông không nhớ chính xác vì thời gian đã lâu, do đó việc ông Nvà Luật sự cho rằng ông Ntrả tiền mua nhà cho ông Cường là không có cơ sở.

Ông Ncũng cho rằng năm 2011 ông có bán căn nhà số 2Bis đường Cao Thắng, Phường 8, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long với số tiền 1.300.000.000 đồng và đã đưa cho Linh trả nợ khoản tiền vay Ngân hàng để mua căn nhà số 237/98/48A Phạm Văn Chiêu, lời khai này không được ông

Linh thừa nhận. Ông Duy và ông Minh có lời khai cho rằng ông Ncó giao cho ông Linh 1.100.000.000 đồng, tiền mua nhà có một phần từ tiền bán nhà ở Vĩnh Long nhưng bản thân ông Ncũng như ông Duy, ông Minh đều không có chứng cứ chứng minh. Mặt khác, khoản vay khi mua nhà được ông Linh tất toán ngày 22/4/2010, sau đó tái tục vay bằng hợp đồng tín dụng số 6400-LAV-201000849/HĐTD ngày 28/5/2010 (theo hợp đồng thế chấp tài sản số 6400-LCP-2010 ngày 28/5/2010), do đó lời khai của ông Nguyện, ông Duy, ông Minh là không có căn cứ. Ông Duy, ông Minh đã được tống đạt các văn bản tố tụng nhưng không có yêu cầu trong vụ án nên Hội đồng xét xử không xét.

Tại tòa, ông Ncho rằng do tin tưởng ông Linh là con trai nên đã giao căn nhà số 17/10 đường số 57 (hiện nay là phường K (phường k cũ), quận G Thành phố HMinh cho ông Linh đứng tên, và nay yêu cầu ông Linh phải giao trả lại quyền sở hữu căn nhà. Yêu cầu này của ông Nkhông được ông Linh thừa nhận, ông Ncũng không có bất kỳ chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu của mình nên yêu cầu của ông Nkhông có cơ sở chấp nhận.

Xét thấy căn nhà 17/10 đường số 57 (hiện nay là phường K (phường k cũ), quận G Thành phố HMinh hiện đang được thế chấp để bảo lãnh khoản vay cho Công ty TNHH Phúc Thiện Nguyện với số tiền là 1.500.000.000 đồng, các bên không có yêu cầu giải quyết đối với hợp đồng tín dụng và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết. Việc sử dụng khoản tiền vay như thế nào là việc nội bộ của Công ty Tnên Hội đồng xét xử không xét.

Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ, phù hợp với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ nên được chấp nhận.

Về án phí: Yêu cầu của Ông Nguyễn Thiện N không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông Nphải chịu án phí. Do ông Nlà người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên căn cứ điểm đ Khoản 1 Điều 12 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 nên ông Nđược miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; Điều 34; Điều 227; khoản 2 Điều 229; Điều 244, Điều 273; Điều 278 Luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Khoản 2 Điều 170 Bộ luật Dân sự năm 2005;

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;

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Thiện N về việc yêu cầu Ông Nguyễn D phải trả lại quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của căn nhà số 17/10 đường số 57 (hiện nay là số 237/98/48A Phạm Văn Chiêu), Phường 14, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BA 263847; số vào sổ cấp giấy: CH 00460 do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Ông Nguyễn D ngày 17/03/2010.

2. Đình chỉ yêu cầu xin hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BA 263847; số vào sổ cấp giấy: CH 00460 do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/03/2010.

3. Về án phí: Do Ông Nguyễn Thiện N là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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 nên ông Nđược miễn án phí.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

5. Về công khai bản án: Bản án sẽ được công khai trên cổng thông tin điện tử sau khi có hiệu lực pháp luật./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Lưu, hồ sơ vụ án.

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



Nguyễn Vũ Trọng Đan