

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 376/2021/DS-PT

Ngày: 24 - 11 - 2021

V/v: “Tranh chấp đòi nhà, hủy Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn
liền với đất, bồi thường thiệt hại”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Mười

Các thẩm phán: Ông Dương Tuấn Vinh

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yên – Thư ký Tòa án nhân dân cấp
cao tại Thành phố Hồ Chí Minh

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:** Ông Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 24 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân
cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:
279/2021/TLPT-DS ngày 07 tháng 4 năm 2021 về việc “Tranh chấp đòi nhà,
hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền
với đất và bồi thường thiệt hại”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 1483/2020/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm
2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2234/2021/QĐ - PT
ngày 14 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Phúc Đ, sinh năm 1986 (vắng mặt)

Địa chỉ: L, Phường X14, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1978 (có
mặt)

Địa chỉ: P, Phường X14, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Võ Văn P, sinh năm 1961 (có mặt)

Địa chỉ: L, Phường X14, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Lư Quang V1 –
Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/Ông Võ Phúc Đ1, sinh năm 1993 (vắng mặt)

2/Bà Hoàng Thị Kim T2, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Địa chỉ: L, Phường X14, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn P (có mặt)

3/Bà Võ Phúc H2, sinh năm 1984 (xin xét xử vắng mặt)

4/Bà Nguyễn Thị Tuyết N3, sinh năm 1962 (xin xét xử vắng mặt)

5/Bà Nguyễn Thị Minh P5, sinh năm 1964 (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: L, Phường X14, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H2, bà N3, bà P5: Ông Võ Phúc Đ, sinh năm 1986 (vắng mặt)

6/Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: L1, phường B, Quận X1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Bạch V5 (xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Võ Phúc Đ (đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Võ Phúc H2, bà Nguyễn Thị Tuyết N3, bà Nguyễn Thị Minh P5), bị đơn ông Võ Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản làm việc, biên bản hòa giải, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – ông Võ Phúc Đ trình bày:

Nhà đất tại L, Phường X14, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Võ Phúc Đ, bà Võ Phúc H2, bà Nguyễn Thị Tuyết N3, bà Nguyễn Thị Minh P5 theo Giấy chứng nhận số 347/2009/UB-GCN ngày 20/02/2009 của Ủy ban nhân dân quận P cấp. Sau đó được cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00947 ngày 14/6/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp lại. Ông Võ Văn P chỉ là người cư trú trong căn nhà nêu trên, không có tên trong sổ hộ khẩu gia đình.

Theo Quyết định số 425/QĐ/UB ngày 06/10/1997 của Ủy ban nhân dân quận P có ghi: "...trục xuất ông Võ Văn P và những người chiếm dụng trái phép ra khỏi căn nhà L, Phường X14, quận P". Nhưng ông P vẫn không ra khỏi nhà mà vẫn chiếm dụng bất hợp pháp từ đó cho tới nay, ông Đ cùng các đồng sở hữu, sử dụng đã nhiều lần yêu cầu các cơ quan chức năng quận P giải quyết nhưng đến nay vẫn không có kết quả.

Ông P đã nhập hộ khẩu trái phép vào căn nhà L, Phường X14, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh trong khi ông P vẫn còn hộ khẩu thường trú tại xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Đội Cảnh sát Quản lý Hành chính về trật tự Công an quận P đã xử phạt hành chính ông P về tội giả mạo chứng thư hành chính để nhập hộ khẩu đồng thời thu hồi hộ khẩu ông P tại địa chỉ căn nhà 231/44 cùng

cắt chuyển hộ khẩu ông P về địa chỉ khác theo Thông báo của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh - Văn phòng Tiếp Dân số 159/TB-TCD ngày 22/11/2002 và theo báo cáo số 19/BC-QLHC ngày 12/6/1996 của Đội Cảnh sát Quản lý Hành chính về trật tự Công an quận P tại cuộc họp do ông Lê Thanh H9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố chủ trì.

Ngày 14/5/2020, ông Đ đã có đơn sửa đổi nội dung yêu cầu khởi kiện và rút lại yêu cầu buộc ông P phải bồi thường thiệt hại do ông P đã đập phá, làm hư hỏng, xuống cấp nghiêm trọng căn nhà trên mà ông P đã chiếm dụng trái phép hơn 20 năm qua số tiền là 350.000.000 đồng.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

- Buộc ông Võ Văn P trả lại căn nhà L, Phường X14, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Võ Phúc Đ, bà Võ Phúc H2, bà Nguyễn Thị Minh P5, bà Nguyễn Thị Tuyết N3.

- Buộc ông Võ Văn P bồi thường tiền chiếm dụng nhà bất hợp pháp căn nhà trên 12.000.000 đồng/tháng (kể từ ngày ông phải bỏ nhà ra đi, từ tháng 8/2015 cho đến khi xét xử sơ thẩm) làm tròn là 5 năm, tổng số tiền yêu cầu là 720.000.000 đồng (bảy trăm hai mươi triệu đồng).

Bị đơn - ông Võ Văn P trình bày:

Về nguồn gốc căn nhà đường L, Phường X14, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông Phan Nhất S mua trước 1975. Năm 1975, ông S đi cải tạo và chết trong trại cải tạo. Bà Bùi Thị N8 và ông Phan Quý H4 (là mẹ và anh ông S) sử dụng, năm 1983 ông H4 kết hôn với bà Nguyễn Thị Minh T9 rồi chuyển hộ khẩu bà T9 về sống chung với ông H4, ông H4 không có con chung với bà T9, đồng thời bảo lãnh cho 02 con riêng của bà T9 là Nguyễn Thị Tuyết N3 sinh năm 1962, Nguyễn Thị Minh P5 sinh năm 1964 nhập hộ khẩu về sử dụng chung, đến năm 1984 bà N8 chết, Ủy ban nhân dân quận P kiểm kê quản lý căn nhà và sau đó cho hộ ông Phan Quý H4 ký hợp đồng thuê nhà.

Ông biết được nguồn gốc nhà đất là do ông ở trong căn nhà để đi học từ năm 1980 (có Giấy chứng nhận hộ khẩu KT3). Năm 1990 bà T9 chết, năm 1993 ông H4 chết nhưng nợ tiền thuê nhà của Nhà nước từ tháng 01/1982 nên ông là người đứng ra đóng tiền thuê nhà.

Khoảng năm 1983, ông kết hôn với bà Nguyễn Thị Tuyết N3, chung sống có 02 người con chung là Võ Phúc Đ và Võ Phúc H2 cùng cư ngụ tại căn nhà trên. Khoảng năm 1990, ông và bà N3 ly hôn, sau đó khoảng năm 1992 bà N3 cùng bà Nguyễn Thị Minh P5 (em gái bà N3) bỏ nhà đi nhưng vẫn còn đăng ký hộ khẩu. Ông ở lại căn nhà này nuôi hai con là Võ Phúc H2, Võ Phúc Đ và đóng tiền thuê nhà cho Nhà nước.

Năm 1998 Nhà nước cho mua hóa giá nhà theo Nghị định 61/CP nhưng chỉ những người có đăng ký hộ khẩu mới được mua, khi đó hộ khẩu tại căn nhà trên chỉ có tên ông Đ, bà H2, bà N3 và bà P5, ông chỉ đăng ký KT3 nên không được đứng tên mua, nhưng thực tế vì khi đó chỉ có ông và các con là Đ và H2

đang sinh sống trong nhà nên ông là người đã bỏ số tiền 57.232.195 đồng (năm mươi bảy triệu hai trăm ba mươi hai nghìn một trăm chín mươi lăm đồng) để mua nhà (tại thời điểm đó bà Nguyễn Thị Tuyết N3, Nguyễn Thị Minh P5 đã được cấp nhà số đường H theo Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 17/6/1997 của Ủy ban nhân dân quận P). Nên ông giữ giấy chủ quyền từ khi mua nhà đến nay.

Con trai ông là Võ Phúc Đ muốn chiếm trọn nhà nên cố tình khai gian mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp thêm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00947 ngày 14/6/2016. Tại mục 6 ghi: “Giấy chứng nhận này được cấp lại từ Giấy chứng nhận số 347/2009/UB-GCN ngày 20/02/2009 của Ủy ban nhân dân quận P”. Ông Võ Phúc Đ biết rõ Giấy chứng nhận nhà bản chính gốc do Ủy ban nhân dân quận P cấp ông đang giữ.

Do đó, ông có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC864877, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS00947 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/6/2016.

- Công nhận cho ông Võ Văn P toàn bộ quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở tại nhà đất L, Phường X14, quận P, 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 CC864877, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS00947 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/6/2016; số cũ 347/2009/UB.GCN do UBND quận P cấp ngày 20/02/2009). Sau đó, ông Võ Văn P rút lại một phần yêu cầu: Yêu cầu ông Võ Phúc Đ, bà Nguyễn Thị Tuyết N3, bà Nguyễn Thị Minh P5, bà Võ Phúc H2 thanh toán cho ông ½ giá trị nhà đất L, Phường X14, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh là 4.855.631.800 đồng (Bốn tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi một nghìn tám trăm đồng) (theo Chứng thư & báo cáo kết quả thẩm định giá ngày 20/11/2019) ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Và ông được lưu cư tại nhà cho đến khi ông Đ, bà N3, bà P5, bà H2 thanh toán xong số tiền trên, ông sẽ giao trả nhà cho mọi người.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Võ Phúc Đ1 trình bày:

Ông là con ruột ông Võ Văn P và bà Huỳnh Thị Kim L4, ba mẹ ông ly dị, thời gian đầu ông ở với mẹ, do hoàn cảnh thiếu thốn nên mẹ ông bán nhà, ông không nơi ở nên về ở với ba tại căn nhà số đường L, Phường X14, quận P từ năm 2008 để ba nuôi dưỡng ăn học đến khi tốt nghiệp trung học phổ thông năm 2013. Năm 2014 ông trúng tuyển đi nghĩa vụ quân sự đến tháng 01/2016 ông xuất ngũ về sống với bà tại căn nhà trên cho đến nay. Trong quá trình chung sống trong nhà ba còn nuôi chị Võ Phúc H2 (sinh năm 1984), anh Võ Phúc Đ (sinh năm 1986) ăn học, không có ai mâu thuẫn tranh chấp gì với nhau. Khoảng tháng 04 năm 2015 ông Đ tự ý bỏ nhà ra đi.

Nay ông được biết ông Đ kiện đòi ba trả nhà , ông không đồng ý. Vì mẹ ruột của ông Đ cũng tự ý bỏ nhà đi từ năm 1990 lúc này ông Đ 04 tuổi, chị H2 06 tuổi, ba ông đóng tiền thuê nhà từ năm 1982 và bỏ toàn bộ tiền mua nhà này theo Nghị định 61/CP cho cả nhà ở, nguồn tiền mua nhà này do ba làm lụng cực khổ mà có, ông Đ chỉ đại diện đứng tên vì không có tiền mua nhà nên không giữ giấy tờ nhà. Do ông Đ muốn một mình chiếm đoạt nhà nên đã khai gian để được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp thêm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Hoàng Thị Kim T2 trình bày:

Bà về chung sống như vợ chồng với ông Võ Văn P và ở trong căn nhà số L, Phường X14, quận P từ 19/12/2010 cho tới nay không có sửa chữa gì. Ông Đ là con riêng của ông P, lúc bà mới về thì gia đình sống rất hòa thuận, hạnh phúc, khoảng năm 2015 ông Đ tự ý bỏ nhà đi, sau đó bà mới biết ông Đ đi thưa kiện đòi nhà đuổi ông P ra khỏi nhà. Từ ngày bà về ở tới khi ông Đ bỏ đi không có to tiếng, xích mích gì. Bà T2 không tranh chấp nhưng mong Tòa cho giữ lại nhà để ở và thờ cúng những người chủ thật sự của ngôi nhà này. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà đồng ý với toàn bộ yêu cầu của ông Võ Văn P.

Ông Võ Phúc Đ là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Võ Phúc H2, bà Nguyễn Thị Tuyết N3, bà Nguyễn Thị Minh P5 trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bà Nguyễn Thị Bạch V5 là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Căn cứ theo Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, nhận thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS00947 ngày 14/6/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh là đúng quy định.

Bà làm đơn xin vắng mặt xin phép Quý Tòa được phép tiếp tục vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và xét xử của Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 1483/2020/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2020 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã Quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Võ Phúc Đ và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Văn P: Buộc ông Võ Văn P trả lại căn nhà L, Phường X14, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Võ Phúc Đ, bà Võ Phúc

H2, bà Nguyễn Thị Minh P5, bà Nguyễn Thị Tuyết N3 ngay khi ông Đ, bà H2, bà P5, bà N3 thanh toán xong số tiền 4.855.631.800 đồng (Bốn tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi một nghìn tám trăm đồng). Ông Võ Văn P được quyền lưu cư tại căn nhà trên cho đến khi ông Đ, bà H2, bà P5, bà N3 thanh toán xong số tiền trên.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Võ Phúc Đ: Buộc ông Võ Văn P bồi thường tiền chiếm dụng nhà bất hợp pháp căn nhà trên 12.000.000 đồng/tháng (kể từ ngày ông phải bỏ nhà ra đi, từ tháng 8/2015 cho đến khi xét xử sơ thẩm) làm tròn là 5 năm, tổng số tiền yêu cầu là 720.000.000 đồng (bảy trăm hai mươi triệu đồng).

3. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Phúc Đ buộc ông P phải bồi thường thiệt hại do ông P đã đập phá, làm hư hỏng, xuống cấp nghiêm trọng căn nhà trên mà ông P đã chiếm dụng trái phép hơn 20 năm qua số tiền là 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng).

4. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu công nhận cho ông Võ Văn P toàn bộ quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở tại nhà đất L, Phường X14, quận P, 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 CC864877, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS00947 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/6/2016; số cũ 347/2009/UB.GCN do UBND quận P cấp ngày 20/02/2009).

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Văn P về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC864877, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS00947 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/6/2016 cho bà Nguyễn Thị Tuyết N3, bà Nguyễn Minh P5, bà Võ Phúc H2, ông Võ Phúc Đ đối với nhà đất tại L, Phường X14, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các bên thi hành ngay khi án có hiệu lực pháp luật tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn Quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

- Ngày 29/9/2020 ông Võ Phúc Đ (đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Võ Phúc H2, bà Nguyễn Thị Tuyết N3, bà Nguyễn Thị Minh P5) kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 29/9/2020 ông Võ Văn P kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC864877, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS00947 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/6/2016

cho bà Nguyễn Thị Tuyết N3, bà Nguyễn Minh P5, bà Võ Phúc H2, ông Võ Phúc Đ đối với nhà đất tại L, Phường X14, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Tân T (Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) trình bày các yêu cầu sau:

- Nguyên đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo về việc: Buộc ông Võ Văn P phải bồi thường số tiền do ông P chiếm dụng căn nhà bất hợp pháp, cản trở việc nguyên đơn sử dụng nhà. Số tiền phải bồi thường là 12.000.000 đồng/tháng, tính từ thời điểm tháng 8/2015 đến khi xét xử sơ thẩm. Tổng số tiền bị đơn phải bồi thường là 720.000.000 đồng.

- Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo về việc không đồng ý thanh toán ½ giá trị căn nhà cho bị đơn ông Võ Văn P.

Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải giao trả căn nhà L, Phường X14, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cho nguyên đơn.

Bị đơn ông Võ Văn P xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh luận:

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:

Về tố tụng: Đề nghị xác định lại yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn vì trong ủy quyền của bà N3, bà P5, bà H2 chỉ ủy quyền khởi kiện, không ủy quyền kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T chỉ đại diện theo ủy quyền cho ông Đ. Do đó, bà N3, bà P5, bà H2 đã từ bỏ quyền kháng cáo. Nguyên đơn chỉ có quyền kháng cáo phần tài sản có giá trị tương đương 12,5%.

Về nội dung: Bản thân bà N3, bà P5, ông Đ, bà H2 đã bỏ nhà đi từ năm 1990. Bà P5, bà N3 đã được UBND quận P xét mua nhà nên không có quyền lưu cư tại nhà này. Ông P về nhà này ở là do quan hệ với ông H4. Sau khi ông P về nhà ở mới quen bà N3 và có quan hệ hôn nhân. Không có căn cứ cho rằng tiền mua nhà là do ông Đ, bà H2, bà N3, bà P5 góp lại mua. Từ năm 1997-2000 ông Đ, bà H2 đã có khiếu nại yêu cầu đổi người đứng tên trên hợp đồng thuê nhà từ bà N3 sang ông P. Trong các đơn này ông Đ, bà H2 thể hiện rõ là không có tiền nên không thể nói là góp tiền để mua nhà. Nguồn tiền mua nhà là của ông P.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Ghi nhận sự tự nguyện việc rút một phần kháng cáo của nguyên đơn, rút toàn bộ kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Về tố tụng: Ngày 10/9/2020 là ngày xét xử sơ thẩm nhưng Tòa án tiến hành hòa giải. Trong phiên họp đó xuất hiện yêu cầu của ông P là được lưu cư nên phía ông Đ không có thời gian chuẩn bị chứng cứ. Ngày 15/9/2020 Tòa án

cấp sơ thẩm tuyên án là vi phạm tố tụng. Đầu tiên ông P yêu cầu hủy Giấy chứng nhận và công nhận quyền sở hữu nhà. Sau khi vụ án đưa ra xét xử thì xuất hiện yêu cầu mới vừa yêu cầu công nhận nhà, vừa yêu cầu hưởng 50% giá trị nhà.

Về nội dung: Ông P đã nhiều lần khiếu nại về quản lý nhà nhưng bị UBND quận P bác đơn nên việc Nhà nước bán nhà cho ông Đ, bà H2, bà N3, bà P5 là hợp pháp. Quyết định bán nhà hóa giá đang có giá trị pháp lý quyền sở hữu nhà của nguyên đơn được khẳng định. Ban đầu ông P yêu cầu chia nhà nhưng tại phiên tòa sơ thẩm lại yêu cầu tính công sức cho ông P. Ông P yêu cầu chia 50% giá trị căn nhà là không có căn cứ vì không có công sức đóng góp.

Ông P không liên quan gì đến căn nhà này vì thời điểm năm 1980 ông H4, bà T9 vẫn còn trẻ. Năm 1988 bà T9 có tờ tường trình về quá trình sinh sống của ông P tại căn nhà chỉ là người ở nhờ. Năm 1990 do phát sinh mâu thuẫn gia đình bà N3 phải bỏ đi vì áp lực. Ông P chỉ ở không có xây dựng thêm, việc ông P trả tiền thuê nhà thì cũng chỉ rất nhỏ, thực chất ông P mới là người hưởng lợi. Chứng cứ ông P chứng minh việc cung cấp tiền để mua nhà chỉ là đơn phương ông P kê ra.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, buộc bị đơn phải giao trả căn nhà L, Phường X14, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

- Về tố tụng, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, tại phiên tòa phúc thẩm ông P rút kháng cáo, ông Đ rút một phần kháng cáo về tiền bồi thường. Nguyên đơn kháng cáo đề nghị bị đơn giao trả nhà và không đồng ý thanh toán công sức đóng góp của bị đơn tương đương $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà, nhưng không có tài liệu chứng cứ mới chứng minh, nên không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút yêu cầu kháng cáo của các đương sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của các đương sự làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Theo hợp đồng ủy quyền ngày 21/7/2017 của bà Nguyễn Thị Tuyết N3, bà Nguyễn Thị Minh P5, bà Võ Phúc H2 cho ông Võ Phúc Đ có nội dung: “*Trong phạm vi ủy quyền, bên B (ông Đ) được quyền tự quyết định mọi vấn đề đã được ủy quyền*”. Bà N3, bà P5, bà H2 đã có đơn xin xét xử vắng mặt tại cấp phúc thẩm. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà N3,

bà P5, bà H2 có kháng cáo thông qua ông Đ là người đại diện ủy quyền là đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, phía nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu kháng cáo về việc buộc bị đơn bồi thường số tiền 720.000.000 đồng do đã chiếm giữ nhà bất hợp pháp. Căn cứ quy định tại Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các yêu cầu kháng cáo mà đương sự đã rút nêu trên.

Đối với ý kiến của phía nguyên đơn về việc cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vào ngày 10/9/2020, sau đó tạm dừng mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, đến ngày 15/9/2020 tiếp tục xét xử vụ án là vi phạm tố tụng. Xét thấy, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 10/9/2020 bị đơn ông Võ Văn P có cung cấp, bổ sung tài liệu chứng cứ mới. Sau khi có ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã nghị án và quyết định tạm dừng phiên tòa để xem xét các tài liệu chứng cứ mới mà đương sự cung cấp là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những nội dung yêu cầu của các đương sự được nêu ra tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 10/9/2020 đã được trình bày trong quá trình chuẩn bị xét xử. Do đó, lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về việc cho rằng nguyên đơn không có thời gian chuẩn bị là không có căn cứ chấp nhận.

[2] Nguyên đơn ông Võ Phúc Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Võ Văn P trả lại căn nhà L, Phường X14, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Võ Phúc Đ, bà Võ Phúc H2, bà Nguyễn Thị Minh P5, bà Nguyễn Thị Tuyết N3. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là Giấy chứng nhận số 347/2009/UB-GCN ngày 20/02/2009 của Ủy ban nhân dân quận P cấp. Sau đó được cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00947 ngày 14/6/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp lại.

Bị đơn ông Võ Văn P cho rằng ông là người bỏ tiền mua hóa giá căn nhà trên nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu ông Võ Phúc Đ, bà Nguyễn Thị Tuyết N3, bà Nguyễn Thị Minh P5, bà Võ Phúc H2 thanh toán cho ông ½ giá trị nhà đất L, Phường X14, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh là 4.855.631.800 đồng (Bốn tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi một nghìn tám trăm đồng) (theo Chứng thư và báo cáo kết quả thẩm định giá ngày 20/11/2019) ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Và ông được lưu cư tại nhà cho đến khi ông Đ, bà N3, bà P5, bà H2 thanh toán xong số tiền trên.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn:

[3.1] Về nguồn gốc căn nhà L, Phường X14, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh:

Căn nhà thuộc sở hữu của bà Phạm Thị N7 (có chồng là ông Phan Nhật S) mua ngày 05/01/1971. Năm 1975, bà Nghĩa cùng các con di tản ra nước ngoài,

ông S tập trung học tập cải tạo và chết trong trại cải tạo. Nhà do bà Bùi Thị N8 và ông Phan Quý H4 (là mẹ và anh của ông S) sử dụng. Năm 1983 ông H4 kết hôn với bà Nguyễn Thị Minh T9 và bảo lãnh cho 02 con riêng của bà T9 là bà Nguyễn Thị Tuyết N3 và bà Nguyễn Thị Minh P5 nhập hộ khẩu về sử dụng chung. Tháng 6/1984 bà N8 chết. Ngày 08/9/1984, Ủy ban nhân dân quận P có Quyết định số 291/QĐ-UB kiểm kê quản lý căn nhà và cho hộ ông Phan Quý H4 ký hợp đồng thuê nhà. Tháng 12/1990 bà T9 chết. Tháng 10/1993 ông H4 chết. Bà Nguyễn Thị Tuyết N3 kết hôn với ông Võ Văn P và có 02 con chung là Võ Phúc H2, Võ Phúc Đ cùng cư ngụ tại căn nhà trên. Năm 1992, bà N3 và ông P ly hôn sau đó bà N3 và bà P5 chuyển đi nơi khác. Ông P vẫn ở tại căn nhà trên từ đó cho tới nay.

[3.2] Quá trình sử dụng:

Ngày 27/7/1994, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 36329/QĐ-UB xác lập sở hữu Nhà nước đối với căn nhà L, Phường X14, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc diện vắng chủ.

Ngày 06/10/1997, Ủy ban nhân dân quận P có Quyết định số 425/QĐ-UB trục xuất ông P và những người chiếm dụng trái phép ra khỏi căn nhà số L, Phường X14, quận P (thời điểm đó bao gồm: ông P, ông Đ, bà H2). Ngày 03/01/1998, Ủy ban nhân dân quận P có Quyết định số 01/QĐ-UB bác đơn yêu cầu của ông Võ Văn P xin tiếp tục thuê sử dụng căn nhà. Ngày 11/7/2003, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 2638/QĐ-UB có nội dung “Giao Ủy ban nhân dân quận P lập thủ tục cho bà Nguyễn Thị Tuyết N3 cùng 02 con Võ Phúc H2, Võ Phúc Đ và bà Nguyễn Thị Minh P5 được ký hợp đồng thuê căn nhà số L, Phường X14, quận P”. Ngày 03/10/2005, Công ty Công trình Đô thị quận P đã lập hợp đồng thuê nhà số 47/HĐ 2005. Năm 2009, bà Nguyễn Thị Tuyết N3 cùng 02 con Võ Phúc H2, Võ Phúc Đ và bà Nguyễn Thị Minh P5 được mua hóa giá nhà theo Nghị định 61/CP và được Ủy ban nhân dân quận P cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 347/2009/UB.GCN ngày 02/02/2009. Đến ngày 06/6/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường có Quyết định số 1451/QĐ-TNMT-VPĐK về hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 347/2009/UB.GCN ngày 02/02/2009 do ông Võ Phúc Đ khai làm mất Giấy chứng nhận. Ngày 14/6/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 00947 cho ông Võ Phúc Đ (là người đại diện cho những người cùng sử dụng đất và cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất).

Công văn số 231/PQLĐT ngày 20/4/2018 của Phòng quản lý đô thị - Ủy ban nhân dân quận P có cơ sở xác định ông Võ Phúc Đ, bà Võ Phúc H2, bà Nguyễn Thị Tuyết N3, bà Nguyễn Thị Minh P5 đóng tiền thuê nhà ở từ tháng 7/2003 đến ngày 10/2/2005; Ông Võ Phúc Đ, bà Võ Phúc H2 đóng tiền thuê nhà từ tháng 11/2005 đến tháng 12/2007; ông Võ Phúc Đ đóng tiền thuê nhà ở từ tháng 01/2008 đến ngày 04/02/2009. Ông Võ Phúc Đ là người đại diện đứng ra nộp tiền mua nhà theo Nghị định 61/CP tại Kho bạc Nhà nước quận P.

Công văn số 11/Cty-KHKD ngày 21/02/2019 của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích quận P thể hiện: “Căn nhà số L, Phường X14, quận P được tạm bàn giao cho ông Phan Quý H4 làm nhà ở (chờ hợp thức hóa chính thức) theo Quyết định số 175/QĐ-UB ngày 11/5/1990 của Ủy ban nhân dân quận P. Sau khi có Quyết định tạm bàn giao nhà, Công ty Xây dựng và Dịch vụ nhà ký hợp đồng số 04/HĐ-CTY ngày 27/12/1990 cho ông Phan Quý H4 thuê làm nhà ở.... Về người trực tiếp đóng tiền: Công ty thu tiền thuê nhà theo hợp đồng cho thuê bằng tiền mặt nộp tại Phòng Kế toán của Công ty và xuất hóa đơn trực tiếp cho người đứng tên trên hợp đồng. Hiện nay, chứng từ hóa đơn đã lưu kho qua nhiều năm tìm kiếm chưa có nên không xác định rõ người nào đóng tiền trực tiếp...”.

Theo Bản án số 126/2019/HC-PT ngày 05/4/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thì ông P thừa nhận vào khoảng năm 1994 ông được Công an Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận cho ông chuyển hộ khẩu đến nhà số L1, Phường X14, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh sau đó ông chuyển khẩu đến L, Phường X14, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Nhưng đến ngày 11/10/2017 Giám đốc Công an Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 2964/QĐ-CATP-PC64 về việc hủy bỏ đăng ký thường trú trái pháp luật đối với ông Võ Văn P có tên trong sổ hộ khẩu 31120018442 tại địa chỉ L, Phường X14, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó ông đã khởi kiện hành chính Quyết định số 2964 ra Tòa án nhưng bị bác toàn bộ yêu cầu.

Từ những tài liệu, chứng cứ trên có cơ sở xác định căn nhà L, Phường X14, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Nhà nước công nhận quyền sở hữu hợp pháp cho ông Võ Phúc Đ, bà Võ Phúc H2, bà Nguyễn Thị Tuyết N3, bà Nguyễn Thị Minh P5. Mặc dù ông P đang quản lý, sử dụng căn nhà nhưng việc quản lý sử dụng nhà của ông P là trái quy định pháp luật. Ông P cho rằng là người bỏ tiền để mua hóa giá căn nhà theo Nghị định 61/CP vào năm 2009, nhưng không có chứng cứ chứng minh. Bảng kê loại tiền nộp (BL 352) chỉ do ông P kê khai, ký tên. Các biên lai thu thuế nhà, đất có tên người nộp tiền Võ Văn P thể hiện ông P đang là người quản lý, sử dụng nhà đất, chưa đủ căn cứ chứng minh ông P có quyền sở hữu hợp pháp đối với căn nhà trên. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn giao trả căn nhà đang tranh chấp là có căn cứ chấp nhận.

[3.3] Về xác định công sức đóng góp của bị đơn:

Căn cứ vào các đơn xin cứu xét, khiếu nại, giấy xác nhận của người dân địa phương, giấy tạm trú có xác nhận của Công an quận P có trong hồ sơ vụ án, thể hiện ông P đã cư trú tại căn nhà từ những năm 1980 đến nay. Lời trình bày của ông P cho rằng ông là người đóng tiền thuê nhà từ năm 1990 đến năm 2004 là có cơ sở xem xét. Vì thời điểm này, bà N3 bà P5 đã chuyển đi nơi khác, bà H2 ông Đ còn nhỏ (bà H2 sinh năm 1984, ông Đ sinh năm 1986). Ngoài ra, theo các biên lai thu thuế nhà, đất vào các năm 1993 – 1994 (BL 349 – 351) thể hiện người nộp tiền là ông Võ Văn P. Như vậy, sau khi bà N3, bà P5 chuyển đi nơi khác thì ông P là người giữ gìn, quản lý, sử dụng nhà, chăm sóc ông Đ, bà H2 và

thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, nên yêu cầu của ông P về việc xem xét công sức đóng góp là có căn cứ chấp nhận.

Tuy nhiên, xét ông P đã chiếm giữ nhà trong thời gian dài. Từ năm 2015, những người được quyền sở hữu hợp pháp căn nhà đều không còn ở trong căn nhà trên (Bà H2 chuyển đi năm 2007, ông Đ chuyển đi tháng 8/2015). Hiện tại những người đang sinh sống, sử dụng căn nhà không phải là người có quyền sở hữu hợp pháp được pháp luật công nhận. Để đảm bảo hài hòa quyền lợi ích hợp pháp của đương sự, Hội đồng xét xử tính công sức đóng góp, quản lý, giữ gìn tài sản của ông P tương đương 20% giá trị căn nhà.

Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 20/11/2019 của Công ty thẩm định giá Sài Gòn, giá trị tài sản tranh chấp 9.711.263.600 đồng. Ông Đ, bà N3, bà P5, bà H2 có nghĩa vụ thanh toán cho ông P số tiền 20% x 9.711.263.600 đồng = 1.942.252.720 đồng. Ông P được quyền lưu cư tại căn nhà trên cho đến khi ông Đ, bà N3, bà P5, bà H2 thanh toán xong số tiền trên.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn giao trả căn nhà đang tranh chấp là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định công sức đóng góp của ông P tương đương $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà là chưa hợp lý, gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự. Do vậy, Hội đồng xét xử không thống nhất quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về việc tính công sức đóng góp cho bị đơn.

[4] Án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Võ Phúc Đ phải chịu án phí đối với yêu cầu bồi thường số tiền 720.000.000 đồng = (20.000.000 đồng + (720.000.000 đồng – 400.000.000 đồng) x 4% = 32.800.000 đồng) và số tiền phải thanh toán công sức đóng góp của ông P là 1.942.252.720 đồng = (36.000.000 đồng + (1.942.252.720 đồng – 800.000.000 đồng) x 3% = 70.267.582 đồng. Tổng cộng nguyên đơn – ông Võ Phúc Đ phải chịu án phí là 103.067.582 đồng. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông Đ đã nộp số tiền là 300.000 đồng theo biên lai thu số 08261 ngày 20/4/2017 và số tiền 12.840.000 đồng theo biên lai thu số 09419 ngày 15/01/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận P. Ông Đ còn phải nộp thêm 89.927.582 đồng.

Ông Võ Văn P, sinh năm 1961 nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 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 lệ phí Tòa án.

Hoàn lại cho ông Võ Văn P tiền tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0041735 ngày 09/4/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận P và số tiền 56.000.000 đồng theo biên lai thu số 0091599 ngày 21/5/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Võ Phúc Đ, bà Nguyễn Thị Tuyết N3, bà Nguyễn Thị Minh P5, bà Võ Phúc H2 không phải chịu.

Ông Võ Văn P được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 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 lệ phí Tòa án.

- Chi phí, lệ phí về định giá tài sản: Ông Võ Phúc Đ phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 312, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

I. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Võ Phúc Đ, bà Nguyễn Thị Tuyết N3, bà Nguyễn Thị Minh P5, bà Võ Phúc H2 về việc yêu cầu bị đơn ông Võ Văn P phải bồi thường số tiền do ông P chiếm dụng căn nhà bất hợp pháp, cản trở việc nguyên đơn sử dụng nhà. Số tiền phải bồi thường là 12.000.000 đồng/tháng, tính từ thời điểm tháng 8/2015 đến khi xét xử sơ thẩm. Tổng số tiền bị đơn phải bồi thường là 720.000.000 đồng.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn P về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC864877, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS00947 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/6/2016 cho bà Nguyễn Thị Tuyết N3, bà Nguyễn Minh P5, bà Võ Phúc H2, ông Võ Phúc Đ đối với nhà đất tại L, Phường X14, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

II. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Võ Phúc Đ, bà Nguyễn Thị Tuyết N3, bà Nguyễn Thị Minh P5, bà Võ Phúc H2 về việc đề nghị xem xét lại việc tính công sức đóng góp của ông Võ Văn P.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 1483/2020/DS-ST ngày 15/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 37, Điều 38, Điều 39, Điều 95, Điều 147, Điều 217, Điều 227, Điều 271 và khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật đất đai năm 2014; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Luật Thi hành án dân sự; 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,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Võ Phúc Đ và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Văn P:

Buộc ông Võ Văn P và những người đang cư trú tại căn nhà L, Phường X14, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh phải trả lại căn nhà L, Phường X14, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Võ Phúc Đ, bà Võ Phúc H2, bà Nguyễn Thị Minh P5, bà Nguyễn Thị Tuyết N3.

Ông Võ Phúc Đ, bà Võ Phúc H2, bà Nguyễn Thị Minh P5, bà Nguyễn Thị Tuyết N3 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Võ Văn P số tiền 1.942.252.720 đồng (Một tỷ, chín trăm bốn mươi hai triệu, hai trăm năm mươi hai nghìn, bảy trăm hai mươi đồng).

Ông Võ Văn P và những người đang cư trú được quyền lưu cư tại căn nhà trên cho đến khi ông Đ, bà H2, bà P5, bà N3 thanh toán xong số tiền trên.

Kể từ ngày những người được thi hành án gửi đơn yêu cầu thi hành án trả tiền nếu bị đơn chưa thi hành án trả tiền thì hàng tháng bị đơn phải chịu tiền lãi theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Võ Phúc Đ: Buộc ông Võ Văn P bồi thường tiền chiếm dụng nhà bất hợp pháp căn nhà trên 12.000.000 đồng/tháng (kể từ ngày ông phải bỏ nhà ra đi, từ tháng 8/2015 cho đến khi xét xử sơ thẩm) làm tròn là 5 năm, tổng số tiền yêu cầu là 720.000.000 đồng (bảy trăm hai mươi triệu đồng).

3. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Phúc Đ buộc ông P phải bồi thường thiệt hại do ông P đã đập phá, làm hư hỏng, xuống cấp nghiêm trọng căn nhà trên mà ông P đã chiếm dụng trái phép hơn 20 năm qua số tiền là 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng).

4. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu công nhận cho ông Võ Văn P toàn bộ quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở tại nhà đất L, Phường X14, quận P, 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 CC864877, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS00947 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/6/2016; số cũ 347/2009/UB.GCN do UBND quận P cấp ngày 20/02/2009).

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Văn P về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC864877, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS00947 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/6/2016 cho bà Nguyễn Thị Tuyết N3, bà Nguyễn Minh P5, bà Võ Phúc H2, ông Võ Phúc Đ đối với nhà đất tại L, Phường X14, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các bên thi hành ngay khi án có hiệu lực pháp luật tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

6. Chi phí, lệ phí về Định giá tài sản: Nguyên đơn ông Võ Phúc Đ phải chịu. Ông Đ đã đóng xong chi phí định giá tài sản.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Võ Phúc Đ phải chịu án phí là 103.067.582 đồng. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông Đ đã nộp số tiền là 300.000 đồng theo biên lai thu số 08261 ngày 20/4/2017 và số tiền 12.840.000 đồng theo biên lai thu số 09419 ngày 15/01/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận P. Ông Đ còn phải nộp thêm 89.927.582 đồng (Tám mươi chín triệu, chín trăm hai mươi bảy nghìn, năm trăm tám mươi hai đồng).

- Ông Võ Văn P được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Võ Văn P tiền tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0041735 ngày 09/4/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận P và số tiền 56.000.000 đồng theo biên lai thu số 0091599 ngày 21/5/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

III. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Võ Phúc Đ, bà Võ Phúc H2, bà Nguyễn Thị Tuyết N3, bà Nguyễn Thị Minh P5 không phải chịu. Hoàn trả mỗi đương sự 300.000 đồng tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0092817 ngày 15/10/2020, biên lai số 0093779 ngày 15/3/2021, biên lai số 0093780 ngày 15/3/2021, biên lai số 0093781 ngày 15/3/2021 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Võ Văn P được miễn. Hoàn trả 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0092850 ngày 19/10/2020 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- NĐ (1);
- BD (1);
- NLQ (6);
- Lưu (10) 23b (Án39).

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

Trần Văn Mười