

**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: 20/2018/DS-PT

Ngày 07 - 02 - 2018

V/v "Đòi nhà, hủy giấy chứng nhận
quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng
đất ở ...".

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: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Phan Thanh Tùng

Bà Trần Thị Hòa Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Phượng, 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: Bà Nguyễn Thị Tiêu Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 02 năm 2018, 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 339/2017/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2017 về việc "Đòi nhà, hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở ...".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 956/2016/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2016 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 56/2018/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1946, cư trú tại: Số 490A Đường K, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1940; cư trú tại: Số 492/6 Đường K, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1991; cư trú tại: Số 122/7 Đường Đ1, phường Đ2, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1949; cư trú tại: 14301 Village Way #4 Westminster CA 92683, USA.

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị V (có mặt).

2/ Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1959; cư trú tại: Số 492/6 Đường K, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

3/ Bà Nguyễn Ngọc N1, sinh năm 1964; cư trú tại: Số 492/6 Đường K, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; tạm trú tại: Số 10 đường 359, khu phố 5, phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

4/ Bà Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1966; cư trú tại: Số 492/6 Đường K, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; tạm trú tại: Số 3001/17/09 Đường G1, Phường 16, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

5/ Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1970; cư trú tại: Số 492/6 Đường K, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

6/ Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1972; cư trú tại: Số 492/6 Đường K, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

7/ Ông Nguyễn T3, sinh năm 1977; cư trú tại: Số 492/6 Đường K, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

8/ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1962; cư trú tại: Số 46/1/10 đường V1, Phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; tạm trú tại: Số 492/6 Đường K, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

9/ Ủy ban nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* bị đơn là Bà Nguyễn Thị M

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị V trình bày:

Căn nhà 492/6 Đường K, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh do cha mẹ bà V là ông Nguyễn Văn T4 và bà Đặng Thị T5 mua trước năm 1970. Ông T4 chết năm 1970, bà T5 chết năm 1984.

Cha mẹ của ông T4, bà T5 đều chết trước ông T4, bà T5. Thừa kế của ông T4, bà T5 gồm có hai người con chung là bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn N, ngoài hai người con này, ông T4, bà T5 không có con nuôi hay người con nào khác.

Năm 1970, cha mẹ bà V có cho người làm công là ông Nguyễn Văn T6 (chết năm 1980) và vợ là Bà Nguyễn Thị M ở nhờ trong căn nhà trên nhưng không có làm giấy tờ gì về việc cho ở nhờ này. Do thấy hoàn cảnh gia đình

ông T6, bà M khó khăn nên sau khi cha mẹ bà V chết, các đồng thừa kế vẫn để cho gia đình bà M ở cho đến nay. Bà V là người đóng thuế cho Nhà nước từ năm 1995 đến năm 2007, tên người nộp là ông Nguyễn Văn T4 do chưa sang tên cho bà V. Từ năm 2008 đến nay, bà Nguyễn Thị V là người đóng tiền thuế nhà đất. Bà Nguyễn Thị V đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 064/2008/GCN-UB ngày 14/01/2008 đứng tên là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn T4 và bà Đặng Thị T5.

Năm 2002 bà V có yêu cầu bà M trả lại căn nhà trên nhưng bà M không đồng ý.

Ngày 17/8/2012, Bà Nguyễn Thị V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 643884, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05040/2012/GCN do Ủy ban nhân dân Quận 3 cấp theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế.

Bà V đồng ý với giá trị nhà đất đang tranh chấp theo biên bản định giá ngày 19/7/2013. Tổng trị giá tài sản là 2.394.697.450 đồng (hai tỷ ba trăm chín mươi bốn triệu sáu trăm chín mươi bảy ngàn bốn trăm năm mươi đồng), trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 2.355.000.000 đồng (hai tỷ ba trăm năm mươi lăm triệu đồng); giá trị xây dựng là 39.697.450 đồng (ba mươi chín triệu sáu trăm chín mươi bảy ngàn bốn trăm năm mươi đồng).

Nay bà V yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà M cùng những người đang ở trong căn nhà số 492/6 Đường K, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh trả lại đất, nhà cho bà V và đồng thừa kế của bà ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Nếu gia đình bà M cùng những người đang cư trú trong căn nhà trên trả nhà, bà V sẽ hỗ trợ di dời với số tiền là 100 triệu đồng và cho thời gian 2 tháng để dọn đi sau khi có quyết định của Tòa án.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị M, yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 064/2008/GCN-UB ngày 14/01/2008, bà V không đồng ý và đề nghị Tòa án căn cứ vào các chứng cứ do các bên cung cấp giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải không thành, bị đơn bà Nguyễn Thị M, đại diện theo ủy quyền của bà M là Bà Hoàng Thị T trình bày:

Nguồn gốc căn nhà này là nhà kho của ông T4, bà T5, không có điện, nước. Gia đình bà M ở đây từ năm 1970 đến nay theo sự cho phép của ông T4, bà T5. Đến năm 1976, bà M1 là con dâu của ông T4 đến dỡ mái tôn, chỉ còn lại nền đất trống. Gia đình bà M và ông T6 được Ủy ban phường hỗ trợ làm nhà và tiếp tục ở cho đến nay với diện tích 3,75m x 11m, nhà mái tôn, một bên vách mượn, một bên vách xây tường, sau này mới xin đồng hồ nước, đồng hồ

điện. Trong quá trình ở tại căn nhà trên, gia đình bà M có đăng ký kê khai năm 1977, có đóng thuế thổ trạch cho tới năm 1991 nhưng không có giữ biên lai thuế, chỉ còn một biên lai thuế năm 1991. Nhà hiện nay chưa hợp thức hóa về chủ quyền. Hồ sơ hợp thức hóa nhà của bà V có biên bản họp tổ dân phố, bà M là người không biết chữ cũng không ký tên vào biên bản. Tờ đăng ký nhà – đất năm 1999 bà M không khai do bà M không biết chữ, cũng không có bản lưu ở nhà nhưng trong hồ sơ xin cấp chủ quyền của bà V lại có và có chữ ký của bà M. Nhà được cấp chủ quyền khi đang có tranh chấp.

Hiện trong nhà chỉ còn bà M và con bà M là Nguyễn T3 đang sinh sống tại đây. Nguyễn T3 nhập ngũ tháng 02/1998, xuất ngũ tháng 02/2000 theo quyết định về việc thực hiện chế độ xuất ngũ số 65/QĐXN ngày 10/02/2000.

Bà M đồng ý với giá trị nhà và đất đang tranh chấp theo biên bản định giá ngày 19/7/2013 nhưng không chấp nhận yêu cầu đòi nhà đất của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị V. Trường hợp phải trả nhà đất, yêu cầu bà V trả cho gia đình bà M 01 tỷ đồng.

Bà M có đại diện theo ủy quyền là Bà Hoàng Thị T có yêu cầu phản tố:

- Đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 064/2008/GCN-UB do Ủy ban nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp cho Bà Nguyễn Thị V ngày 14/01/2008.

- Công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở toạ lạc tại số 492/6 Đường K, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cho Bà Nguyễn Thị M do đã sử dụng ổn định từ lâu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Nguyễn Thị V đại diện theo uỷ quyền của Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1949 trình bày: Ông Nguyễn Văn N là em ruột của bà V và có cùng ý kiến với bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn T3 và những người khác trình bày: có cùng ý kiến với bị đơn bà Nguyễn Thị M.

Tại công văn số 1075/TNMT ngày 01/11/2012, bản tự khai ngày 22/7/2014, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Quận 3 có ông Hoàng Đại C là đại diện theo ủy quyền trình bày: Đối với yêu cầu phản tố của Bà Nguyễn Thị M yêu cầu hủy giấy chứng nhận số 064/2008/GCN-UB do Ủy ban nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp cho bà Nguyễn Thị V ngày 14/01/2008, Ủy ban nhân dân Quận 3 không có ý kiến. Quy trình cấp giấy chứng nhận số 064/2008/GCN-UB do Ủy ban nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp cho Bà Nguyễn Thị V ngày 14/01/2008 là đúng theo quy định của pháp luật. Do bận công việc nên ông xin được vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 956/2016/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị M, người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T3, cùng tất cả những người ở trong căn nhà 492/6 Đường K, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh phải giao trả căn nhà số 492/6 Đường K, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (nguyên trạng) cho bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Văn N (sinh năm 1949).

Bà Nguyễn Thị V có trách nhiệm hoàn trả phần giá trị xây dựng trên đất là 39.697.450 đồng (ba mươi chín triệu sáu trăm chín mươi bảy ngàn bốn trăm năm mươi đồng) và số tiền hỗ trợ 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) cho bị đơn bà Nguyễn Thị M để nhận nhà.

Thời hạn giao tiền, giao trả nhà là 02 (hai) tháng tính từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận chủ quyền căn nhà 492/6 Đường K, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận 3 đã cấp cho bà V và công nhận cho bà M quyền xác lập quyền sở hữu căn nhà 492/6 Đường K, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, trách nhiệm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/9/2016, bà Hoàng Thị T đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Các chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bị đơn nêu đã được nộp trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm. Nay bà không nộp bổ sung thêm chứng cứ gì mới, nhưng bà cho rằng Tòa cấp sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ một cách không đúng nên dẫn đến việc phán quyết là sai, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Ngoài ra, bà Thương trình bày tranh luận cho rằng bà M là người không biết chữ mà lại có chữ ký trong văn bản làm thủ tục cấp chủ quyền nhà cho bà V là không phù hợp, bà M là người ở nhờ căn nhà từ năm 1970 là thuộc trường hợp chiếm hữu ngay tình nên đề nghị Tòa chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị V trình bày không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn vì gia đình bà đã cho bị đơn ở nhờ nhà nhiều năm mà không

yêu cầu bị đơn phải trả tiền nhà, nay gia đình bà khó khăn về chỗ ở, bị đơn không trả nhà đất mà còn yêu cầu bà phải trả tiền cho bị đơn là không thể chấp nhận được. Bà đề nghị Tòa phúc thẩm bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm, buộc bị đơn phải sớm trả lại nhà đất cho gia đình bà ổn định chỗ ở. Tuy nhiên, bà cũng đồng ý hỗ trợ thêm cho bà M 60.303.000 đồng so với số tiền mà án sơ thẩm đã tuyên (nghĩa là bà đồng ý tổng số tiền hỗ trợ cho bà M là 210.303.000 đồng).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo qui định của luật tố tụng hiện hành, không làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Xét về nội dung vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ các chứng cứ thu thập trong quá trình tiến hành tố tụng để phán xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nhận định, đánh giá chứng cứ và phán quyết của bản án sơ thẩm xét thấy:

Căn cứ lời khai nhận của các bên đương sự và chứng cứ kèm theo Công văn số 1075/TNMT ngày 01/11/2012 của Phòng Tài nguyên và Môi trường - Ủy ban nhân dân Quận 3 cung cấp cho Tòa thì có căn cứ xác định căn nhà số 492/6 Đường K, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn T4 và bà Đặng Thị T5. Phía bị đơn cũng thừa nhận nguồn gốc khi vào ở căn nhà 492/6 Đường K, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh là do gia đình bị đơn (ông T6, bà M) được ông T4, bà T5 cho ở nhờ từ năm 1970. Bị đơn còn nêu vào năm 1976, bà M1 (con dâu ông T4) đến đỡ lấy đi mái tôn, gia đình bị đơn phải lợp lại mái tôn và tiếp tục ở căn nhà trên cho đến nay. Bị đơn cho rằng đã chiếm hữu, sử dụng ngay tình căn nhà trên từ năm 1970 cho đến nay nên yêu cầu được xác lập quyền sở hữu đối với căn nhà theo quy định tại các Điều 189, 247 Bộ luật Dân sự năm 2005 và không đồng ý trả nhà theo yêu cầu của nguyên đơn. Tòa sơ thẩm đã nhận định: “bị đơn có thừa nhận, việc sử dụng căn nhà 492/6 Đường K, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh của gia đình bị đơn là xuất phát từ việc giao dịch dân sự (ở nhờ) nên không thuộc trường hợp xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu như khoản 1 Điều 247 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định. Trên cơ sở đó, xét thấy yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận chủ quyền căn nhà 492/6 Đường K, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận 3 đã

cấp cho bà V và công nhận cho bà M quyền xác lập quyền sở hữu căn nhà trên là không có căn cứ, không được chấp nhận” là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi nhận việc nguyên đơn Bà Nguyễn Thị V đồng ý hỗ trợ tiền công sức và di dời cho gia đình bị đơn số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) và phần nhà xây dựng trên đất, buộc nguyên đơn chịu trách nhiệm hoàn trả phần giá trị nhà là 39.697.450 đồng cho bị đơn để nhận lại đất và căn nhà theo biên bản định giá tài sản ngày 19/7/2013 là hợp lý.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn cũng không đưa ra được chứng cứ mới so với cấp sơ thẩm để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình.

Nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ và phù hợp với pháp luật nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận nội dung đơn kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến của vị Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bà V đồng ý hỗ trợ thêm cho bà M 60.303.000 đồng so với số tiền mà án sơ thẩm đã tuyên, nghĩa là bà V đồng ý hỗ trợ cho bà M số tiền tổng cộng là 210.303.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, có lợi cho phía bị đơn và không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người thứ ba nên Tòa ghi nhận.

Mặt khác, vì phần quyết định của bản án sơ thẩm có một số nội dung không rõ sẽ gây khó khăn cho việc thi hành án nên Hội đồng xét xử phúc thẩm cần phải điều chỉnh lại.

Án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bị đơn bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

I/ Không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị M. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V về việc hỗ trợ thêm tiền cho bà M (so với số tiền hỗ trợ mà bản án sơ thẩm đã tuyên). Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 956/2016/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về khoản tiền hỗ trợ.

Áp dụng các Điều 37, 38, 39, 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 255, 512 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị M, người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T3 cùng tất cả những người ở trong căn nhà 492/6 Đường K, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh phải giao trả nhà ở và đất ở tại số 492/6 Đường K, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Văn N - sinh năm 1949 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05040/2012/GCN ngày 17/8/2012 của UBND Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Bà Nguyễn Thị V.

Bà Nguyễn Thị V có trách nhiệm hoàn trả phần giá trị xây dựng trên đất là 39.697.450 đồng (ba mươi chín triệu sáu trăm chín mươi bảy ngàn bốn trăm năm mươi đồng) và số tiền hỗ trợ 210.303.000 đồng (Hai trăm mười triệu, ba trăm lẻ ba ngàn đồng) cho bị đơn bà Nguyễn Thị M để nhận nhà.

Thời hạn giao tiền, giao trả nhà đất là 02 (hai) tháng tính từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo quy định tại khoản 2 điều 305 Bộ luật Dân sự năm 2005.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận chủ quyền căn nhà 492/6 Đường K, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận 3 đã cấp cho bà V và công nhận cho bà M quyền xác lập quyền sở hữu căn nhà 492/6 Đường K, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn Bà Nguyễn Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (200.000 đồng + 200.000 đồng) = 400.000 đồng (bốn trăm ngàn đồng), được trừ vào tiền tạm nộp án phí 33.000.000 đồng (ba mươi ba triệu đồng) theo biên lai thu số 04030 ngày 27/8/2012 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà M được hoàn lại số tiền 32.600.000 đồng (ba mươi hai triệu sáu trăm ngàn đồng).

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị V chịu án phí dân sự sơ thẩm 1.984.872 đồng (một triệu chín trăm tám mươi bốn ngàn tám trăm bảy mươi hai đồng) được trừ vào tiền tạm nộp án phí 200.000 đồng theo biên lai thu số 09593 ngày 30/8/2011 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà V còn phải nộp thêm số tiền 1.784.872 đồng (một triệu bảy trăm tám mươi bốn ngàn tám trăm bảy mươi hai đồng).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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.

II/ Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà M không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà M khoản tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0031281 ngày 04/10/2016 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Sở tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Các đương sự (11);
- Lưu VP (3), hồ sơ vụ án (1), NTBP, 21.

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

Phạm Thị Duyên