

Bản án số: 478/2020/DS-PT

Ngày 24 tháng 9 năm 2020

“V/v Tranh chấp hợp đồng mua bán
nhà, hủy GCNQSH nhà ở, QSD 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: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán:

Ông Đặng Văn Ý

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - 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 Phạm Thị Út - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 24 tháng 9 năm 2020, 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 158/2020/TLPT-DS ngày 27 tháng 02 năm 2020 về “*Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà, hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1493/2019/DS-ST ngày 25/10/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2336/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Vũ Thành T, sinh năm 1958 – Vắng mặt;

Địa chỉ: 489A/21/98 Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, quận Phú Nhuận, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1980; Địa chỉ: 526 Cộng Hòa, Phường 13, quận Tân Bình, Thành phố H; Địa chỉ thường trú: 8.09 Lô M, chung cư Bàu Cát 2, Phường 10, quận Tân Bình, Thành phố H (Văn bản ủy quyền ngày 20/10/2012) – Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Lưu Minh C, sinh năm 1966 – Có mặt;

Địa chỉ: 581/76B Trường Chinh, phường Tân Sơn Nhì, quận Tân Phú, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Xuân H¹, sinh năm 1976; Địa chỉ: Phòng 02.04, Lầu 2, Tòa nhà Newton Residence, số 38 Trương Quốc Dung, Phường 8, quận Phú Nhuận, Thành phố H (Văn bản ủy quyền ngày 26/11/2019) – Có mặt.

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

3.1. Bà Phạm Thị Kim T¹, sinh năm 1965 – Vắng mặt;

Địa chỉ: 489A/21/98 Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, quận Phú Nhuận, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị Kim T¹: Bà Trần Thị H (Văn bản ủy quyền ngày 20/10/2012) – Có mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1978 – Vắng mặt;

Địa chỉ: 581/76B Trường Chinh, phường Tân Sơn Nhì, quận Tân Phú, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị P: Ông Nguyễn Xuân H¹ (Văn bản ủy quyền ngày 26/11/2019) – Có mặt.

3.3. Lưu Ngọc T², sinh năm 2005 – Vắng mặt;

3.4. Lưu Đình T³, sinh năm 2009 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: 581/76B Trường Chinh, phường Tân Sơn Nhì, quận Tân Phú, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của Lưu Ngọc T² và Lưu Đình T³: Ông Lưu Minh C – Có mặt.

3.5. Ủy ban nhân dân Thành phố H – Vắng mặt;

4. *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Lưu Minh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 26/5/2010 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn ông Vũ Thành T và người đại diện trình bày:

Ông Vũ Thành T mua bán nước đá với ông Lưu Minh C đến ngày 14/10/2000 hai bên chốt lại ông C còn nợ ông T 102.000.000 đồng. Do đó, ông C đồng ý bán nhà cho ông T giá 20 lượng vàng SJC để cân trừ nợ và đã thanh toán đủ. Ông T có lập giấy cam kết (tờ I) nội dung: “*Trong quá trình tôi và anh Lưu Minh C buôn bán, anh C có thiếu tôi tiền đá tổng cộng là 102.000.000 đồng. Nay anh C đồng ý bán cho anh chị T căn nhà không số Tổ 26 Phường 14 quận Tân Bình. Trong thời hạn 02 năm kể từ ngày 14/10/2000 đến ngày 14/10/2002, anh C sau khi đã trả hết số tiền trên cho anh chị T, anh chị T sẽ có trách nhiệm trả lại căn nhà trên cho anh C*”. Bên cạnh đó, ông C lập giấy cam kết (tờ II) cho ông T có nội dung: “*Trong thời gian làm ăn với anh chị T tiền đá hàng ngày tôi phải trả đầy đủ cho anh chị T và không được thiếu tiền đá nữa, nếu thiếu thì anh chị T sẽ không đổ đá nữa và lấy nhà và mọi lời cam kết trong tờ I sẽ không còn giá trị nữa...Nếu ai sai trái thì cứ chiếu theo giấy hợp đồng và thực hiện theo đúng như giấy đã cam kết, của Tờ I và Tờ II*”. Cùng ngày 14/10/2000, ông C lập giấy bán nhà nội dung: Tôi đồng ý bán nhà cho ông Vũ Thành T với số tiền là 20 lượng vàng SJC. Sau khi ký ba tờ giấy trên, ông C bàn giao cho ông T toàn bộ giấy tờ nhà mà ông C đã nhận từ chủ cũ gồm: Tờ khai do ông C kê khai ngày 03/9/1999, giấy giao nhà ngày 10/01/1999 giữa người bán nhà là Vương Quang Minh T⁴ và người mua nhà là Lưu Minh C.

Sau đó hai bên tiếp tục mua bán nước đá đến ngày 27/4/2001, hai bên ký cam kết thể hiện ông C thiếu nợ tiền nước đá của ông T 98.375.000 đồng nên ông C đã vi phạm cam kết số I, vì vậy tờ số I không còn giá trị. Do đó đến tháng 10/2001 ông T căn cứ vào nội dung tờ số II để nhờ dịch vụ làm thủ tục hợp thức hóa căn nhà và đã được Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc 3821/2002 ngày 05/02/2002, nhưng ông C không bàn giao nhà cho ông T.

Ông Vũ Thành T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận giấy mua bán nhà giữa ông T với ông C ngày 14/10/2000 và yêu cầu những người đang cư ngụ trong nhà số 581/76B Trường Chinh, phường Tân Sơn Nhì, quận Tân Phú, Thành phố H phải dọn ra khỏi nhà và bàn giao nhà cho ông T.

Tại đơn yêu cầu phản tố đề ngày 30/6/2015 và lời khai tiếp theo, bị đơn ông Lưu Minh C và người đại diện trình bày: Ông C xác nhận có nợ tiền mua nước đá của ông T như ông T trình bày và ông có ký tên vào 04 tờ giấy gồm: Giấy cam kết (tờ I), Giấy cam kết (tờ II), Giấy bán nhà ngày 14/10/2000, Giấy xác nhận ngày 27/4/2001 và có giao các giấy tờ nhà cho ông T, nhưng thực chất ông không bán nhà cho ông T mà chỉ thiếu tiền nước đá nên ký các giấy tờ chỉ để làm tin cho việc ông thiếu nợ ông T nên ông không đồng ý giao nhà cho ông T. Năm 2001 và 2009 ông có sửa chữa nhà như thay tôn, làm gác gỗ, xin đồng hồ điện, khoan giếng nước, lát gạch nền nhà ...theo biên bản sửa chữa ngày 09/11/2010 với số tiền 254.000.000 đồng. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu Tòa án hủy Giấy bán nhà giữa ông với ông T, hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc 3821/2002 ngày 05/02/2002 đã cấp cho ông T và yêu cầu bồi thường tiền sửa chữa nhà là 254.000.000 đồng (Ngày 02/11/2018, ông Nguyễn L là người đại diện hợp pháp của ông Lưu Minh C rút yêu cầu bồi thường tiền sửa chữa nhà).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phạm Thị Kim T¹ trình bày: Thông nhất lời trình bày của chồng là Vũ Thành T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị P trình bày: Thông nhất lời trình bày của chồng là Lưu Minh C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Thành phố H trình bày: Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Vũ Thành T trên cơ sở căn cứ vào Giấy bán nhà ngày 30/9/1999, Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường 14, quận Tân Bình, Thành phố H và các giấy tờ của chủ cũ. Ủy ban nhân dân Thành phố H chỉ lưu giữ Giấy bán nhà ngày 30/9/1999, không lưu giữ Giấy bán nhà ngày 14/10/2000. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên là đúng trình tự thủ tục ban hành kèm theo Quyết định số 38/2000/QĐ-UB-ĐT ngày 19/6/2000 của Ủy ban nhân dân Thành phố H. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1493/2019/DS-ST ngày 25/10/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố H đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 130, 131, 133, 134 Bộ luật dân sự năm 1995; Quyết định số 38/2000/QĐ-UB-ĐT ngày 19/6/2000 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành “Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đô thị; thủ tục chuyển quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại Thành phố Hồ Chí Minh”; Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội có hiệu lực từ ngày 01/7/2009;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Thành T.

1.1. Công nhận giao dịch mua bán nhà không sổ, Phường 14, quận Tân Bình (nay là số 581/76B Trường Chinh, phường Tân Sơn Nhì, quận Tân Phú, Thành phố H) giữa ông Lưu Minh C và ông Vũ Thành T (theo Giấy bán nhà ngày 14/10/2000) là hợp pháp.

1.2. Buộc ông Lưu Minh C và những người đang cư ngụ tại căn nhà, đất tọa lạc tại số 581/76B Trường Chinh, phường Tân Sơn Nhì, quận Tân Phú, Thành phố H phải dọn ra khỏi nhà và bàn giao nhà nêu trên cho ông Vũ Thành T.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Vũ Thành T cho ông Lưu Minh C và những người đang cư ngụ tại căn nhà, đất tọa lạc tại số 581/76B Trường Chinh, phường Tân Sơn Nhì, quận Tân Phú, Thành phố H phải dọn ra khỏi nhà và bàn giao nhà nêu trên trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

1.4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Vũ Thành T hỗ trợ cho ông Lưu Minh C số tiền 50.000.000 đồng để đi dời ra khỏi căn nhà số 581/76B Trường Chinh, phường Tân Sơn Nhì, quận Tân Phú, Thành phố H.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lưu Minh C về việc yêu cầu ông Vũ Thành T bồi thường tiền sửa chữa nhà là 254.000.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lưu Minh C về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 3821/2002 ngày 05/02/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố H đã cấp cho ông Vũ Thành T.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/10/2019, bị đơn ông Lưu Minh C kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Nguyễn Xuân H¹ giữ nguyên kháng cáo yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm vì các lý do sau: Đã xét xử vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chưa giải quyết hết các yêu cầu phản tố của bị đơn; Ủy ban nhân dân Thành phố H chưa có ý kiến về Giấy mua bán nhà ngày 30/9/1999 vì giấy này là tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa sơ thẩm và hai bên đều trình bày giấy này không có thật; Giấy mua bán nhà ngày 14/10/2000 chỉ là để thế chấp đảm bảo cho việc trả nợ 102.000.000 đồng, không phải là mua bán nhà thật sự; Ông T chưa thanh toán cho ông C tiền mua bán nhà 20 lượng vàng; Cấp sơ thẩm không đo vẽ, định giá tài sản tranh chấp; Không cho đối chất trực tiếp giữa ông C với ông T; Cam kết thời hạn 02 năm nhưng chưa hết 02 năm thì ông T đã lấy nhà nên người vi phạm cam kết là ông T chứ không phải là ông C.

Ông Lưu Minh C thống nhất ý kiến của ông H¹, cấp sơ thẩm chưa làm rõ Giấy bán nhà năm 1999 ở đâu ra? Chứng tỏ ông T đã có chủ ý từ trước để lấy nhà của ông.

Bà Trần Thị H không đồng ý kháng cáo của ông C với các lý do sau: Tòa án sơ thẩm đã thụ lý quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà, hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở*”; Ủy ban nhân dân Thành phố H đã trả lời trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho ông T là đúng, đồng thời Ủy ban nhân dân phường, Ủy ban nhân dân quận đều xác định hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho ông T là đúng; Tòa án sơ thẩm đã trưng cầu đo vẽ nhà, không định giá vì đã có thỏa thuận giá nhà đất của hai bên; Giữa ông C với ông T ký 4 văn bản gồm 2 tờ cam kết, 1 giấy bán nhà ngày 14/10/2000 và giấy

xác nhận nợ năm 2001; Giấy cam kết 2 thể hiện ông C không được thiếu tiền nữa nhưng năm 2001 ông C vẫn tiếp tục thiếu nợ mới, đã vi phạm cam kết nên hợp đồng mua bán nhà phát sinh hiệu lực; Việc ông C bán nhà cho ông T là có thật, là Hợp đồng mua bán nhà có điều kiện, khi điều kiện xảy ra thì phải căn cứ vào Điều 134 Bộ luật dân sự để giải quyết; Suốt quá trình tố tụng ông C đều thừa nhận số nợ 102.000.000 đồng chưa trả và số nợ này tương đương giá ông C bán nhà 20 lượng vàng SJC; Trong quá trình ông C ở, ông T thế chấp nhà và Ngân hàng nhiều lần đến thăm định nhà nhưng ông C không có ý kiến gì; Ông C đưa toàn bộ giấy tờ gốc của nhà đất cho ông T đăng ký và Ủy ban không chỉ căn cứ vào một giấy mua bán nhà năm 1999 mà còn căn cứ vào các giấy tờ (5 loại) ông C đưa cho ông T, chứng tỏ ý chí ông C đã bán nhà cho ông T.

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo hợp lệ. Về nội dung đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Lưu Minh C đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Ông Vũ Thành T khởi kiện yêu cầu giao trả nhà là đã bao hàm yêu cầu công nhận giao dịch mua bán nhà, công nhận quyền sở hữu nhà. Vì vậy, Bản án sơ thẩm đã xem xét tính hợp pháp của giao dịch mua bán nhà giữa hai bên là không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện.

Bản chất vấn đề cần phải giải quyết trong vụ án là ông C có bán nhà cho ông T hay là không? Còn giấy mua bán nhà ngày 30/9/1999 chỉ là thủ tục hành chính và Ủy ban nhân dân Thành phố H cũng đã xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông T là đúng trình tự thủ tục, nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông C yêu cầu xem xét đối với giấy mua bán nhà ngày 30/9/1999.

[2] Ông Vũ Thành T và ông Lưu Minh C đều thừa nhận đã thỏa thuận lập các văn bản gồm: Giấy cam kết (Tờ I), Giấy cam kết (Tờ II), Giấy bán nhà đề ngày 14/10/2000 và ông Lưu Minh C lập văn bản ngày 27/4/2001 xác nhận có thiếu ông Vũ Thành T 98.375.000 đồng.

[3] Các chứng cứ đã thể hiện vào thời điểm tháng 10/2000, ông Lưu Minh C còn nợ ông Vũ Thành T 102.000.000 đồng nên ngày 14/10/2000 hai bên lập hai Giấy cam kết và Giấy bán nhà như đã nêu trên. Đến ngày 27/4/2001, ông C có văn bản xác nhận còn nợ ông T 98.375.000 đồng nên đã vi phạm Giấy cam kết Tờ II nên Giấy cam kết Tờ I không còn giá trị như thỏa thuận của hai bên; đồng thời ông C đã giao toàn bộ giấy tờ gốc cho ông T kê khai đăng ký quyền sở hữu nhà.

Theo nội dung giấy bán nhà ngày 14/10/2000 giá 20 lượng vàng SJC. Tại công văn số 5090/STC-QLG ngày 11/8/2020 của Sở Tài chính Thành phố H xác định vào thời điểm tháng 10/2000 giá vàng 9999 SJC là 4.883.000 đồng/lượng. Như vậy, số tiền ông C còn nợ ông T 102.000.000 đồng vào thời điểm tháng 10/2000 tương đương 20,8889 lượng vàng 9999 SJC, là tương đương với số vàng hai bên đã thỏa thuận mua bán nhà.

[4] Ông C không có chứng cứ chứng minh đã trả cho ông T 102.000.000 đồng (tương đương 20,8889 lượng vàng 9999 SJC) và thực tế ông C đã giao cho ông T toàn bộ giấy tờ gốc của căn nhà để ông T kê khai đăng ký, thể hiện ý chí của ông C bán nhà cho ông T, chứng tỏ hai bên đã thỏa thuận mua bán nhà để trừ nợ là có thật, số tiền cần trừ nợ cũng tương đương với số vàng giá trị căn nhà, có phần có lợi hơn cho người bán nhà. Vì vậy, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị bác kháng cáo của ông Lưu Minh C, giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp.

[5] Do không được chấp nhận kháng cáo nên ông Lưu Minh C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của ông Lưu Minh C về tiền sửa chữa nhà 254.000.000 đồng; về chi phí khảo sát, đo đạc; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 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;

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lưu Minh C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 1493/2019/DS-ST ngày 25/10/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố H.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Thành T.

2.1.1. Công nhận giao dịch mua bán nhà không sổ, Phường 14, quận Tân Bình giữa ông Lưu Minh C và ông Vũ Thành T (theo Giấy bán nhà ngày 14/10/2000) là hợp pháp.

2.1.2. Buộc ông Lưu Minh C và những người đang cư ngụ tại nhà, đất số 581/76B Trường Chinh, phường Tân Sơn Nhì, quận Tân Phú, Thành phố H phải giao trả nhà, đất nêu trên cho ông Vũ Thành T.

Cấu trúc, diện tích, kích thước, hình thể, giáp giới nhà đất được xác định theo Bản vẽ hiện trạng nhà và Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập cùng ngày 12/6/2018 (bút lục 239, 240 và 241).

2.1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Vũ Thành T cho thời hạn lưu cư là 03 (Ba) tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2.1.4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Vũ Thành T hỗ trợ cho ông Lưu Minh C chi phí di dời số tiền 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*).

2.2. Không chấp nhận phản tố của ông Lưu Minh C yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 3821/2002 ngày 05/02/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho ông Vũ Thành T.

3. Ông Lưu Minh C phải nộp án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0024877 ngày 01/11/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố H.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của ông Lưu Minh C về tiền sửa chữa nhà 254.000.000 đồng; về chi phí khảo sát, đo đạc; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM ;
- Tòa án nhân dân TP. H;
- VKSND TP. H;
- Cục THADS TP. H;
- Các đương sự;
- Lưu

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

Phạm Văn Công

