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: 238/2023/DS-PT Ngày: 06/3/2023 V/v: Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hoàng Hoa

Các Thẩm phán: 1. Bà Châu Kim Anh

2. Ông Nguyễn Ngọc Tài

- Thư ký phiên toà: Bà Tăng Thị Hồng Thanh – 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 Nguyễn Văn Hoàng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 02 và ngày 06 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 582/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 12 năm 2022 về việc: "Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 382/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân Quận 10,Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 157/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Phạm Văn S, sinh năm 1955; Địa chỉ: Ấp Đ, xã B, huyện T, tỉnh Bình Dương. (có đơn xin vắng mặt).

2. Bà Phạm Thị K, sinh năm 1961; Địa chỉ: Số A đường N, Phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (có đơn xin vắng mặt).

3. Bà Phạm Thị P, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số A đường P, Thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (có đơn xin vắng mặt).

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị L, sinh năm 1955; Địa chỉ: Số A đường N, Phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Bà Phạm Nguyễn Phương T, sinh năm 1995; Địa chỉ: Số E đường N, phường B, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền công chứng số 007181, quyển số 01 TR/CC-SCC/HĐGD ngày 26-11-2020 tại Văn phòng C5). (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Bùi Quang N, sinh năm 1957 - thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.Địa chỉ Công ty L8: Số H đường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

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

1. Bà Phạm Thị V, sinh năm 1948; Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V: Ông Phạm Văn S, sinh năm 1955; Địa chỉ: Ấp Đ, xã B, huyện T, tỉnh Bình Dương. (Hợp đồng ủy quyền công chứng số 4208, quyển số 07/2018 TPCC- SCC/HĐ ngày 10-7-2018 tại Văn phòng C6). (có đơn xin vắng mặt).

2. Ông Phạm Văn K1, sinh năm 1952; Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Bình Dương. (có đơn xin vắng mặt).

3. Bà Phạm Kim L1, sinh năm 1957; Địa chỉ: Ấp D, xã B, huyện V, tỉnh Đồng Nai. (có mặt).

4. Ông Phạm Văn D, sinh năm 1965; (có đơn xin vắng mặt).

5. Ông Trần Văn H, sinh năm 1963; (có đơn xin vắng mặt).

6. Bà Phạm Thị P1, sinh năm 1959; (có đơn xin vắng mặt).

7. Ông Trần Anh T1, sinh năm: 1960; (vắng mặt)

8. Ông Trần Tuấn K2, sinh năm 1999; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A đường N, Phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P1, ông T1, ông K2: Bà Phạm Thị K, sinh năm 1961. Địa chỉ: Số A đường N, Phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Phạm Thị L.

NỘI DUNG KHỞI KIỆN:

Nguyên đơn ông Phạm Văn S, bà Phạm Thị K, bà Phạm Thị P trình bày trong đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa như sau:

Cha, mẹ của các ông, bà là cụ Phạm Văn Q (đã chết năm 2001) và cụ Nguyễn Thị N1 (đã chết năm 2004). Các cụ có 08 người con chung là ông Phạm Văn K1, ông Phạm Văn S, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị L2, bà Phạm Thị P1, bà Phạm Thị K, bà Phạm Thị P và ông Phạm Văn D. Ngoài ra, ông Q có 01 người con riêng là bà Phạm Thị V.

Nhà, đất số A đường N, Phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh hiện bà L là người đứng tên chủ quyền về mặt pháp lý, nhưng sự thật nhà, đất được mua và xây dựng bằng tiền của Cụ Q1, cụ N1 do gia đình có cơ sở sản xuất mía đường, tài sản nhà, đất, ruộng, vườn, kinh tế gia đình khá giả. Năm 1973, cụ N1 gửi bà L xuống Thành phố Hồ Chí Minh ở nhờ nhà của cụ Nguyễn Thị C (là dì của cụ N1) để đi học. Năm 1979 - 1980, cụ N1 tiếp tục gửi bà P1 và bà K đến nhà cụ C ở. Năm 1982, cụ C đi nước ngoài định cư, nên cụ N1 đã mua nhà, đất số 185 đường N với giá 46 chỉ vàng, trong đó có 4 chỉ vàng của bà L. (Do lúc mua nhà, chủ nhà đồng ý bán cho cụ N1 giá 42 chỉ vàng, nhưng sau này đòi thêm 4 chỉ vàng, nên bà L sẵn đang có tiền ở S, nên đã đưa 4 chỉ vàng cho bên bán, mà chưa nhận lại). Sau khi mua nhà, bà L, bà P1, bà K cùng dọn về ở, sau

này có thêm bà P, ông D. Năm 1988 - 1989, do nhà ở xuống cấp, nên cụ N1 đã nhờ cụ Võ Văn L3 (là em của cụ N1) xuống Thành phố Hồ Chí Minh sửa lại nhà với số tiền 18 triệu đồng. Việc xây, sửa nhà có công sức của ông S từ tỉnh Bình Dương xuống trông coi, quản lý việc xây dựng. Bà P1 và bà K là người liên hệ với Kiến trúc sư thiết kế và Giấy phép xây dựng.

Vợ chồng Bà N1 để cho bà L đứng tên đứng tên chủ quyền nhà, đất là do bà L đã đăng ký hộ khẩu ở T. Chị, em bà L đã chung sống hòa thuận với nhau đến năm 2003, thì phát sinh mâu thuẫn giữa vợ chồng bà L với vợ chồng bà P1, bà L khởi kiện tranh chấp yêu cầu gia đình bà P1 ra khỏi nhà. Lúc này, ông S cất giữ giấy chủ quyền nhà, nên bà L đã khai cớ mất giấy chủ quyền để xin cấp lại phó bản, nhưng ông S đã ngăn chặn. Năm 2006, nhà nước có chủ trương cấp giấy chủ quyền đại trà,ông S mới giao giấy chủ quyền nhà cho bà K đưa cho bà L làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất ở.

Tại phiên tòa, các nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận nhà, đất số A đường N, Phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của cha mẹ mình là cụ Q1, và cụ N1 để lại. Các nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết về việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp cho bà L, về yêu cầu chia thừa kế, cũng không yêu cầu bà L giao lại nhà, đất.

Bị đơn bà Phạm Thị L và Người đại diện theo ủy quyền trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa như sau:

Bà thống nhất về quan hệ huyết thống, về hoàn cảnh gia đình, về quá trình các chị em được cha mẹ cho xuống Thành phố ở nhờ nhà của cụ C để ăn học, sau đó mua và xây nhà 185 Nguyễn Tiểu L4, các chị em đã cùng chung sống với nhau tại căn nhà nói trên, đến khi phát sinh tranh chấp.Tuy nhiên, nhà, đất nói trên là tài sản của bà, do bà bỏ tiền ra mua và xây, sửa bằng tiền bà tích lũy được trong thời gian bà bán thuốc tây tự do và hàng hóa từ tàu viễn dương. Không có việc cụ N1 bỏ tiền ra mua nhà, xây nhà và để bà đứng tên giùm như lời khai của các nguyên đơn.

Sau khi mua nhà, bà là người cất giữ giấy tờ nhà, xin Giấy phép xây dựng và bỏ tiền ra để xây dựng, sửa chữa nhà nhiều lần. Sự việc ông S cất giữ giấy tờ nhà là do ông S tự ý lén cất giấu khi bà đi tù, bà không biết.

Lời khai của các nguyên đơn và người làm chứng về việc nhà, đất số A đường N của cụ Q1, cụ N1 mua và xây dựng là không đúng sự thật và không có căn cứ. Căn cứ vào Văn tự mua bán nhà, Giấy phép mua bán chuyển dịch nhà ở và hiện nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên của bà, bà đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Phạm Thị V có ông S đại diện; bà Phạm Thị P1, ông Trần Anh T1 (là chồng của bà P1), ông Trần Tuấn K2 (là con của bà P1) có bà K đại diện: thống nhất lời khai và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Ông Trần Văn H (là chồng của bà L): thống nhất lời khai và ý kiến của bị đơn. Ông H có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

+ Ông Phạm Văn D có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt và trình bày

trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Năm 1989, ông xuống thành phố ở nhà A N để đi học, ông có mặt trong quá trình xây, sửa nhà. Ông xác định nhà, đất tranh chấp là của cha, mẹ mua và bỏ tiền ra để xây, sửa lại. Ông biết bà L có đóng góp khoảng 2 chỉ vàng khi mua nhà. Khi xây nhà, bà L cũng có góp chút công sức trong việc lo cơm nước cho thợ hồ. Sau này, ông đề xuất với cụ N1 là ai ở nhà của ba, má thì gửi tiền nhà để phụng dưỡng ba, má, nhưng trong các chị, em thì chỉ có bà K gửi tiền cho ba, má vài lần. Năm 2005, ông có bỏ tiền ra cùng với bà L sửa chữa lại sàn nước, nhà tắm. Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết về số tiền này. Ông đồng ý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, đề nghị Tòa án công nhận nhà, đất tranh chấp là tài sản chung của cha, mẹ.

+ Ông Phạm Văn K1 có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt và trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Ông K1 sớm lập gia đình ở riêng, không sinh sống cùng cha, mẹ; ông cũng không ở nhà A N, nên ông không biết việc mua nhà, nhưng tại Biên bản đối chất ngày 03-12-2020, ông xác định *"ông D là người chung sống với các chị nên biết sự việc rõ nhất. Những gì ông D trình bày gần đúng 100% sự thật"*. Năm 1989 xây, sửa nhà, ông cũng có góp chút công sức. Nay đối với tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn, ông đề nghị Tòa án căn cứ vào các giấy tờ pháp lý đứng tên bà L, công nhận nhà, đất tranh chấp là tài sản của bà L.

+ Bà Phạm Kim L1 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:

Bà L1 sớm lập gia đình ở riêng, không sinh sống cùng cha, mẹ, nhưng bà là người trực tiếp chăm sóc cho cụ N1 khi cụ bị bệnh. Bà không ở nhà 185 Nguyễn Tiểu L4 và không biết về việc mua nhà, xây, sửa nhà. Đối với tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn, bà đề nghị Tòa án căn cứ vào các giấy tờ pháp lý đứng tên bà L, công nhận nhà, đất tranh chấp là tài sản của bà L.

4. Những người làm chứng:

+ Cụ Lê Thị B đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa vì đã già yếu. Cụ trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại Biên bản đối chất ngày 03-12-2020 như sau:

Cụ là dì ruột của các đương sự. Trong thời gian các con của cụ N1 ở nhờ nhà của cụ C, cụ cũng ở nhờ tại nhà này đến khi cụ C bán nhà. Do vậy, cụ biết rõ hoàn cảnh gia đình lúc này, bà L, bà P1, bà K, người làm công nhân viên, người còn đi học, phải nhờ cơm, gạo từ quê gửi lên thì bà L không thể có đủ tiền để mua nhà. C1 khai biết rõ nhà, đất tranh chấp là của cụ N1 mua vì cụ có tham gia cùng với cụ N1, cụ C đi tìm nhà, xem nhà và bàn bạc việc mua nhà. Tuy cụ không chứng kiến giao dịch mua bán nhà nhưng quá trình chung sống ở nhà cụ C, quá trình cùng đi xem nhà, bàn bạc rồi quyết định mua nhà, cụ N1 nói cụ mua nhà cho các con ở đi học, nên cụ xác định nhà là của cụ N1 mua.

+ Cụ Nguyễn Thị B1 đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa vì nhà xa và đã già yếu. Cụ trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại Biên bản đối chất ngày 03-12-2020 như sau:

Cụ là vợ của cụ Võ Văn L3 (là em của cụ N1). Cụ L3 là thầu xây, sửa nhà

185 Nguyễn Tiểu L4. C1 khai biết rõ nhà, đất tranh chấp là của cụ N1 mua vì lúc cụ Q1, cụ N1 gọi cụ L3 lên thành phố xây, sửa nhà có mặt của cụ. Quá trình nói chuyện, cụ Q1, cụ N1 nói nhà ở thành phố là của hai cụ mua cho các cháu ở đi học và chồng của cụ cũng nói xây, sửa nhà cho anh, chị.

+ Cụ Đặng Văn B2 (đã chết) khai tại Giấy xác nhận ngày 08-6-2010 và Biên bản lấy lời khai ngày 16-6-2010 của Tòa án nhân dân Quận 10 như sau:

Cụ là chủ sở hữu nhà ở tại địa chỉ A N, là hàng xóm của các đương sự. Cụ làm Tổ trưởng Tổ dân phố từ năm 1977 - 1978 và sinh sống rất lâu năm ở địa phương. C1 khai biết rõ nhà, đất tranh chấp là của cụ N1 mua vì cụ có trực tiếp chứng kiến việc mua bán và ký tên làm chứng trên giấy tay mua bán với tư cách là Tổ trưởng Tổ dân phố.

+ Bà Lâm Thị L5 đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa, nhưng quá trình giải quyết vụ án, bà khai như sau:

Bà làm Tổ trưởng Tổ dân phố từ khi cụ N1 còn sống đến nay. Do quá trình làm công tác của tổ dân phố và thường xuyên mua thuốc của bà L, nên bà quen biết thân thiết, lâu năm với gia đình các đương sự. Bà không chứng kiến giao dịch mua bán nhà nhưng bà biết nhà, đất tranh chấp là của cụ N1 mua vì khi gia đình còn chung sống hòa thuận, bà nghe cụ N1 và các con đều nói nhà của cụ N1 mua.

+ Ông Lại Văn T2, bà Nguyễn Thị N2, bà Ngô Mỹ L6, bà Huỳnh Thị C2, bà Nguyễn Kim P2 khai như sau:

Các ông, bà là hàng xóm, sinh sống gần căn nhà 185 N, có quen biết lâu năm với gia đình. Các ông, bà không chứng kiến giao dịch mua bán nhà nhưng biết nhà, đất tranh chấp là của cụ N1 mua vì đã nghe chính cụ N1 nói.

+ Ông Nguyễn Anh V1, ông Tống Văn S1, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Ngọc L7, ông Đoàn Văn M, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn C3, ông Nguyễn Thanh H2 khai như sau:

Các ông, bà là những người bà con, họ hàng, hàng xóm, người từng làm công nhân cho cụ Q1, cụ N1, sinh sống ở xã B, huyện T tỉnh Bình Dương khai gia đình cụ Q1, cụ N1 thuộc gia đình khá giả, giàu có ở địa phương. Các ông, bà biết cụ Q1, cụ N1 có mua căn nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh cho các con làm ăn, đi học vì nghe từ bà con, lối xóm và nghe chính cụ Q1, cụ N1 nói.

+ Ông Đặng Minh Đ là em họ và từng ở nhờ nhà 185 Nguyễn Tiểu L4 xác nhận vào đơn tường trình nguồn gốc căn nhà của bà L7 vào ngày 17-9-2007 như sau:

Ông biết nhà 185 Nguyễn Tiểu L4 là của bà L7 mua và bỏ tiền ra sửa chữa lại vào năm 1989. Ông Đ không nói rõ lý do vì sao ông biết được sự việc. Ông đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa.

+ Bà Võ Thị H3 khai tại Bản tự khai và Biên bản lấy lời khai cùng ngày 16-6-2010 của Tòa án nhân dân Quận 10 như sau:

Bà là dì của bà L7, là mẹ của ông Đặng Minh Đ. Bà khai biết nhà 185 Nguyễn Tiểu L4 là của bà L7 bỏ tiền ra mua và sửa chữa lại vì bà nghe bà L7 tâm sự: *"bà dì Chín (cụ C) đi nên chắc con phải mua nhà để ở"; "nhà xuống*

cấp, con phải tự lo, không biết có đủ tiền hay không, nếu không đủ con phải đi vay ngân hàng".

Diễn biến của vụ việc khi đã xét xử sơ thẩm và phúc thẩm lần 1:

- Bản án dân sự phúc thẩm số 528/2013/DSPT ngày 17-4-2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, các đương sự đã thi hành xong. Cụ thể: Bà P1 đã giao trả phần diện tích trong căn nhà tranh chấp cho bà L7. Bà L7 đã hỗ trợ cho bà P1 số tiền tổng cộng là 150.000.000 đồng (bao gồm 60.000.000 đồng thi hành theo Bản án phúc thẩm và 90.000.000 đồng do bà L7 tự nguyện hỗ trợ). Bà L7 đã nhận lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đối với yêu cầu "Đòi nhà cho ở nhờ" là 50.000 đồng. Bà P1 đã nhận lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đối với việc rút yêu cầu phản tố về "Chia di sản thừa kế" là 2.950.000 đồng (sau khi trừ số tiền án phí phải chịu là 50.000 đồng).

- Ngày 12-7-2018, bà L7 rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc "Đòi nhà cho ở nhờ" đối với bà P1. Bà L7 không yêu cầu Tòa án giải quyết về số tiền 150.000.000 đồng bà đã thi hành Bản án phúc thẩm và hỗ trợ cho bà P1.

- Ngày 06-4-2021, bà P1 rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc "Đòi nhà cho ở nhờ" và "Chia di sản thừa kế" đối với bà L7.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S, bà K, bà P không rút yêu cầu độc lập về việc yêu cầu Tòa án công nhận nhà, đất số A đường N là tài sản chung của cha, mẹ. Do vậy, Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L7, yêu cầu phản tố của bị đơn bà P1; tiếp tục giải quyết yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo thủ tục chung. Đồng thời, thay đổi địa vị tố tụng của các đương sự trong vụ án, theo Quyết định số 01/2021/QĐST-DS ngày 25-11-2021.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 382/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân Quận 10,Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn ông Phạm Văn S, bà Phạm Thị K và bà Phạm Thị P:

Công nhận nhà, đất tại địa chỉ số A đường N, Phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (hiện đang đứng tên bà Phạm Thị L theo Giấy phép chuyển dịch mua bán nhà ở số 360/QĐ UB ngày 08-12-1982; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có số vào sổ cấp GCN: CH00800 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 16-12-2013) là tài sản chung của cụ Phạm Văn Q (đã chết năm 2001) và cụ Nguyễn Thị N1 (đã chết năm 2004).

Những người thuộc hàng thừa kế của cụ Q, cụ N1 có quyền liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để được giải quyết Điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật, phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29/9/2022, bà Phạm Thị L có đơn kháng cáo bản án của Tòa án nhân dân Quận 10,Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Phía nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt.

- *Đại diện bà Phạm Thị L khai trình:* Bà Liên thanh t tiền mua nhà bằng chính tài sản của mình, đã đứng tên trên văn tự bán nhà, đã đứng tên giấy chủ quyền nhà hợp lệ năm 1982, và đã được Ủy Ban Nhân Dân Quận A cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và sử dụng đất ở năm 2013. Quá trình ở bà đã sửa chữa nhà. Đề nghị công nhận quyền sở hữu nhà của bà L và bác kháng cáo của nguyên đơn. Bà L là người đứng tên trên tất cả các văn bản từ mua nhà năm 1982 cho đến nay. Bà có bỏ tiền sửa nhà. Các thừa kế của bà N1 và ông Q, em của bà L không chứng minh được cha mẹ họ mua nhà bằng các tài liệu giấy tờ cần thiết, các nhân chứng khai không biết tiền của ai bỏ ra mua nhà và chỉ biết bà N1 là người mua, thì cũng chưa đủ cơ sở kết luận bà N1 là chủ sở hữu.

- *Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L:*

+ Về quyền khởi kiện: Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản", nên chỉ có cụ Q, cụ N1 mới có quyền khởi kiện. Các nguyên đơn không phải là người thừa kế toàn bộ quyền của cụ Q, cụ N1 và cũng không được các đồng thừa kế còn lại ủy quyền, thỏa thuận để khởi kiện tranh chấp nhà, đất số A đường N, nên các nguyên đơn không có quyền khởi kiện tranh chấp tài sản với bà L.

Giấy ủy quyền ngày 24/11/1997 không phải là ý chí của bà N1 vì bà N1 không có ý đuổi bà T4, mà là của anh em của bà L muốn đuổi bà T4 ra khỏi nhà. Và giấy ủy quyền không phải bằng chứng chứng minh ông Q, bà N1 là người bỏ tiền mua nhà. Lời khai của bà B2, vợ ông Võ Văn L3 không phải là người chứng kiến việc trực tiếp xây dựng của ông L3. Bà L là người có đầy đủ chứng cứ hợp pháp để chứng minh bà là chủ sở hữu nhà 185 Nguyễn Tiểu L4. Bà L chính là người đứng tên giấy tờ nhà; Sử dụng tài sản ổn định.

+ Về căn cứ khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn không có căn cứ hợp pháp chứng minh cụ N1 là người bỏ tiền ra mua và xây dựng nhà. Không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cụ Q, cụ N1 mua nhà và nhờ bà L đứng tên giùm, hoặc tài liệu, chứng cứ chứng minh cụ Q, cụ N1 yêu cầu bà L trả nhà. Giấy ủy quyền của cụ N1 ngày 24-11-1997 không phải là chứng cứ chứng minh nhà, đất tranh chấp của cụ Q, cụ N1 mua. Lời khai của những người làm chứng đều không có cơ sở chứng minh. Trong khi đó, bà L là người đứng tên hợp pháp trên Văn tự mua bán nhà; Giấy phép chuyển dịch mua bán nhà ở; Giấy phép xây dựng nhà và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và bà L sử dụng tài sản ổn định đến nay. Do vậy, đề nghị Tòa án căn cứ vào các giấy tờ pháp lý nêu trên, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn nằm trong hạn luật định nên được chấp nhận hợp lệ. Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán; Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của những người

tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xác định căn nhà 185 đường N là của vợ chồng cụ N1 và cụ Q sở hữu chung là di sản thừa kế. Do những tình tiết khách quan chứng minh ngược hẳn với các chứng cứ bà L chỉ là người đứng tên mua nhà và đứng tên trên giấy chủ quyền nhà nhưng các anh em đều đến đây ở và lần lượt lập gia đình, bà L không có khả năng mua nhà bằng tiền của mình. Trong 10 tháng sau khi đi tù về mà bà có thể mua được căn nhà trong khi từ đó trở đi bà không có tạo lập thêm tài sản nào có giá trị tương đương cho thấy khả năng về kinh tế của bản thân bà L không thể nào mua được nhà A đường N. Bà cũng khai không thống nhất về giá tiền mua nhà qua các giai đoạn xét xử nhiều cấp tòa khác nhau. Cũng không chứng minh được có bỏ tiền sửa nhà. Khai trong số tiền mua nhà có một phần tiền của cha mẹ cho nhưng không nói rõ được có bao nhiêu tiền của cha mẹ. Đến phiên tòa sơ thẩm vừa qua thì lại khai có được cha mẹ cho 2 chỉ vàng mừng mua nhà, lời khai này không đáng tin cậy, không có chứng cứ xác thực, thay đổi lời khai thường xuyên. Trong khi có các nhân chứng đều khai biết bà N1 mua nhà để cho các con lên ở là phù hợp với tình tiết các anh em của bà L đều lần lượt đến ở cho đến khi trưởng thành. Cho nên khẳng định đây là di sản của cụ N1 cụ Q, nên chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn. Giữ y án sơ thẩm. Các đồng thừa kế có quyền liên hệ cơ quan chức năng kê khai quyền sở hữu của mình đối với căn nhà nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và quá trình tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà L tuân thủ đúng quy định về hình thức và phù hợp các thủ tục theo quy định, việc kháng cáo còn trong thời hạn nên được cấp phúc thẩm chấp nhận xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Cấp sơ thẩm xác định quyền khởi kiện của ông Phạm Văn S, bà Phạm Thị K và bà Phạm Thị P yêu cầu tranh chấp về quyền sở hữu nhà, đất số 185 đường N, Phường H, Quận A,Thành phố Hồ Chí Minh là của cụ N1 và cụ Q là cha mẹ của các các đương sự chết để lại là di sản thừa kế, và việc bà Phạm Thị L (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho ngày 16-12-2013 cho bà L, chỉ là đứng tên dùm. Nguyên đơn gồm bà K, ông S và bà P là những người thừa kế của cụ N1 và cụ Q. Trong trường hợp các cụ chỉ để tài sản của mình cho một người con đứng tên dùm, nay khi các cụ qua đời, những người con khác của cụ có quyền thừa kế về tài sản của hai cụ theo quy định pháp luật, thì được quyền khởi kiện yêu cầu xác định tài sản đó của hai cụ, nhằm để chứng minh quyền lợi của mình đối với di sản, nên Hội đồng xét xử chấp nhận tư cách khởi kiện của những người này.

[1.3] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: phía nguyên đơn ông S, bà P, và bà K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K1,

ông D và ông H, bà P1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt họ tại phiên tòa phúc thẩm, nên theo quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2]. Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị L yêu cầu Tòa án Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm bản án của Tòa án Quận 10, sửa lại bản án sơ thẩm và công nhận quyền sở hữu tài sản là nhà 185 đường N, là của mình, và cho rằng bản thân cùng chồng có thể bị phía nguyên đơn đuổi ra khỏi nhà, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định nội dung kháng cáo của bị đơn như sau:

[2.1] Về tính pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất số A đường N do bà Phạm Thị L đứng tên sở hữu. Theo Giấy phép mua bán chuyển dịch nhà ở do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 08-12-1982 giữa bên bán nhà là ông Nguyễn Văn N3, bà Phan Tuyết N4 với bên mua nhà là bà Phạm Thị L. Nhà, đất tại địa chỉ số A đường N, Phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đang thuộc quyền sở hữu của bà L. Những giấy tờ khác như đơn xin mua bán nhà và văn tự mua bán nhà đều có tên bà L là người đứng tên trên giấy mua bán, giấy phép xây dựng.

Nguyên đơn ông Phạm Văn S, bà Phạm Thị K và bà Phạm Thị P có tranh chấp, yêu cầu Toà án xác định nhà, đất nêu trên là tài sản của cha là cụ Phạm Văn Q (đã chết năm 2001) và mẹ là cụ Nguyễn Thị N1 (đã chết năm 2004) đã thực tế mua cho các người con ở từ năm 1981 và để cho bà L đứng tên trên giấy văn tự mua bán nhà theo thủ tục quy định. Tuy nhiên, hầu hết các anh em của bà L là con của cụ Q và cụ N1 đã từng đến sinh sống từ nhỏ cho đến khi trưởng thành trong ngôi nhà này là một tình tiết có thật, khách quan cho thấy rằng tất cả các con cụ N1, cụ Q đều có quyền lưu cư đối với tài sản này.

Vụ án được thụ lý sơ thẩm lần đầu vào năm 2007. Tuy nhiên sau khi vụ án bị kháng nghị tại Tòa án nhân dân tối cao và bản án giám đốc thẩm của Tòa án Nhân dân cấp cao hủy án sơ thẩm và phúc thẩm, để làm rõ chứng cứ từ bà B2 vợ ông L3 là người xây dựng nhà, cũng như cần làm rõ củng cố thêm những chứng cứ khác nhằm khẳng định tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Q và bà N1. Cũng theo tinh thần của bản án giám đốc thẩm, quyết định giám đốc thẩm lại bản án phúc thẩm trước đây đề nghị rằng không thể công nhận theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất là của bà L một cách hiển nhiên và thông thường, khi mà bà L đang đứng tên chủ quyền nhà, mà phải xem xét các tài liệu, chứng cứ khác, liên kết với nhau trong mối tương quan giữa các sự việc từ khi giao dịch, mua bán nhà, trông coi, sử dụng, quản lý, làm giấy chủ quyền, sửa chữa nhà, tất cả các quá trình đó để chứng minh quyền sở hữu của một chủ thể phải có đủ ba quyền: chiếm hữu, sử dụng và định đoạt trên thực tế. Những người làm chứng, cũng là một trong những nội dung, phù hợp với các tình tiết các tài liệu như giấy ủy quyền và ý chí của các bên trong quá trình thay nhau quản lý giấy tờ nhà và căn nhà theo nhận định của bản án giám đốc thẩm, nếu bà L không có bằng chứng cụ thể để xác định được rằng bà là người thanh toán tiền mua nhà, cũng

như không còn chứng cứ gì khác thì phải công nhận căn nhà là tài sản chung của cụ Q và cụ N1.

Cấp phúc thẩm nhận định rằng: Về giao dịch mua bán nhà: Hai bên đương sự không nộp cho Tòa án giấy đặt cọc mua nhà hoặc các giấy tờ, biên nhận liên quan đến giao dịch nhận tiền mua bán nhà. Không có tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc thanh toán tiền mua nhà. Bà Phạm Thị L - người đứng tên trên giấy phép mua bán chuyển dịch nhà ở, khai tại Biên bản đối chất ngày 17-6-2009 như sau: *"Bên bán nói giá là 40 chỉ vàng 24K, tôi thương lượng thì bên bán đồng ý bán với giá 38 chỉ vàng 24K. Một hai ngày sau tôi đưa trước cho bên bán 30 chỉ vàng 24K và dọn vào nhà 185 Nguyễn Tiểu L4 ở ngay sau khi đưa 30 chỉ vàng 24K này. Lúc tôi đưa tiền cho bên bán chỉ có một mình mẹ tôi chứng kiến. Khoảng một tuần sau khi giao 30 chỉ vàng, tôi và bên bán ra Ủy ban nhân dân Phường A1 (nay là Phường H) Quận A xác nhận việc mua bán"*.

Trong khi ngày 14-11-1982, trong tờ giấy ông N3 và bà N4 (bên bán) gửi đơn đến Ủy ban nhân dân Phường A1 Quận A xin bán nhà, không có đề tên bên mua mà lại để trống. 01 ngày sau, ngày 15-11-1982, hai bên lập Văn tự bán nhà được Ủy ban nhân dân Phường A1, Quận A chứng nhận chữ ký của ông N3, bà N4. Như vậy theo bà L thì bên bán đã nhận hơn 3/4 giá trị hợp đồng, đã giao nhà cho bên mua, chỉ còn hoàn tất thủ tục sang tên; thì ông N3, bà N4 phải biết rõ đã nhận tiền đặt cọc của ai và bán nhà cho ai. Nhưng trong *Tờ đơn xin bán nhà ngày 14-11-1982*, ông N3, bà N4 để trống, không ghi tên bà L, cho thấy rằng mặc dù đã ký nhận tiền đặt cọc, nhưng ông N3, bà N4 chưa xác định được cụ N1 hay bà L, ai sẽ là người đứng tên bên mua. Nên cấp sơ thẩm cho rằng: nếu bà L là người đã thanh toán số vàng mua nhà và ký tên bên mua trên giấy đặt cọc mà không phải là cụ N1 thì ông N3, bà N4 không có lý do gì lại không ghi tên bà L là bên mua vào Tờ đơn xin bán nhà.Từ đó sơ thẩm cho rằng Văn tự bán nhà được Ủy ban nhân dân Phường A1, Quận A chứng nhận ngày 15-11-1982 và các giấy tờ được hai bên lập mặc dù ghi tên bà L sau đó, chỉ là thủ tục sang tên cho phù hợp quy định, vì phía bà L không xuất trình tờ giấy đặt cọc có chữ ký của ông B2 tổ trưởng khu phố làm chứng, khi mà bà L khai biên bản lấy lời khai ngày 08-9-2020, hai bên có làm giấy đặt cọc khi giao 30 chỉ vàng. Lời khai của cụ B2,Tổ trưởng Tổ dân phố cũng xác nhận cụ có biết việc mua bán nhà này và ký tên vào giấy đặt cọc mua bán (cụ xác nhận bà N1 mua căn nhà nêu trên cho con ăn học, cụ không chứng kiến ai giao tiền nhưng cụ có làm chứng là bà N1 việc mua nhà của bà N4), thì rõ ràng là có tờ giấy đặt cọc với số tiền hơn ¾ giá trị căn nhà mà cho đến nay, qua nhiều lần xét xử, bà L không hề xuất trình tờ đặt cọc đó, cũng không chứng minh được nội dung mình chính là người thanh toán tiền mua nhà như đã khai, nên cấp sơ thẩm cho rằng không đủ căn cứ xác thực chứng minh bà L đúng là người thanh toán số vàng mua nhà và ký tên bên mua trên giấy đặt cọc. Cấp phúc thẩm chấp nhận nhận định này theo nguyên tắc bên đứng tên chủ quyền nhà phải chứng minh cho khai trình về việc đưa tiền trả tiền nhà.

[2.2] Về số vàng mua nhà: Các bên phát sinh tranh chấp nhà từ năm 2003, các biên bản làm việc của Ủy ban nhân dân Phường A ngày 14-5-2003, bà L

khai xác định số tiền mua nhà một phần là của bà, một phần là của cha mẹ cho, nhưng không xác định rõ của bà là bao nhiêu tiền, của cha mẹ cho là bao nhiêu, Biên bản hoà giải ngày 25-4-2007 cấp phường, bà L khai: *"mua nhà vào năm 1982, không còn nhớ là giá bao nhiêu tiền. Năm 1989, sửa chữa lại nhà cũng không nhớ là bao nhiêu tiền, có bao nhiêu tiền đều đưa vào sửa nhà"*.

Tuy nhiên, các lời khai sau đó và tại phiên toà sơ thẩm ngày 20-6-2012, bà L thay đổi liên tục lời khai về số tiền mua nhà có phần của cha mẹ cho, khi thì khai "*cha mẹ cho bà 2 chỉ vàng gọi là tiền mừng mua nhà"*. Như vậy, mặc dù bà L là người đứng tên chủ sở hữu nhà ở về mặt pháp lý, nhưng tại thời điểm ban đầu mới phát sinh tranh chấp, bà L không nhớ giá mua nhà là bao nhiêu. Các lời khai sau này, bà L lại xác định giá mua nhà là 38 chỉ vàng 24K, nhưng cũng không có sự rõ ràng, thống nhất về số vàng mua nhà và tiền mua là hoàn toàn của bà hay một phần của bà, một phần của cha, mẹ.

Trước đó, tại đơn đề nghị ngưng cấp chủ quyền nhà cho bà L ngày 15-5-2006, các anh, em của bà L là ông S, bà P1, bà K, bà P, bà L1 và ông K1 đã xác định căn nhà do cha, mẹ mua với giá 46 chỉ vàng. Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm năm 2012, bà L trình bày do thời gian đã lâu và không bình tĩnh nên bà quên giá mua nhà. Lời khai của bà L không trung thực và lời khai của người đại diện cũng mâu thuẫn với lời khai ban đầu của bà L.

Cấp phúc thẩm cũng nhận thấy là có sự mâu thuẫn tiền hậu bất nhất trong khai trình của người đứng tên sở hữu căn nhà vốn được cho là mua bằng tiền của chính bản thân và có đóng góp của cha mẹ, hoặc cho thêm tiền để mua, nhưng không có cơ sở cho thấy cha mẹ cho tiền mua hoặc có phần hùn mua chung nhà với cha mẹ, vì nếu khai có hùn chung thì phải có chứng cứ khác chứng minh. Trong toàn bộ quá trình giải quyết từ sơ thẩm lần thứ nhất cho đến nay sơ thẩm lần thứ hai, như nhận định của bản án giám đốc thẩm, phía bà L chưa đưa ra được những chứng cứ nào khác chứng minh cho việc tự trả tiền mua nhà nói trên của mình, lời khai không có minh chứng.

Cấp phúc thẩm cũng nhận thấy: Về thu nhập để mua nhà: theo Luật sư bảo vệ quyền lợi của bà L, thì bà đã tích lũy khá nhiều tiền bạc để mua nhà khi ra tù vào tháng 01 năm 1982. Hội đồng xét xử nhận thấy: Bà L sinh năm 1955, học trung cấp dược tá, tốt nghiệp năm 1978, Bà được 23 tuổi. Từ năm 1979, bà làm việc tại Phòng khám Đ1 - Phòng Y tế Quận A. (Theo lời khai của bà L tại cơ quan Điều tra) bà L bắt đầu làm việc từ tháng 7 năm 1979, đến 3/1981 là 20 tháng làm việc. Ngày 12/3/1981 bà bị bắt về tội "Tham ô tài sản nhà nước xâm phạm tài sản xã hội chủ nghĩa". Bị giam giữ và được trả tự do ngày 18/01/1982 mới được tha.Mười tháng sau, tháng 12-1982, bà L mua căn nhà số A đường N, Phường H, quận A với giá 38 chỉ vàng 24K, tương đương 146.300 đồng (theo công văn số 1036/TĐG/TD92 ngày 21-6-2011, giá vàng tháng 12- 1982 là 3.850 đồng/chỉ). Căn cứ Thông tư của Liên bộ Giáo dục - Lao động số 16/TT-LB ngày 01-8-1980, thì mức lương sơ cấp vào năm 1981, 1982 là 45 đồng/ tháng . (Theo lời khai của bà L tại cơ quan Điều tra) tính ra từ tháng 7 năm 1979, đến 3/1981 bà chỉ có là 20 tháng làm việc. Tính thành tiền là 900 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 20-6-2012, bà L đã xác định bà chỉ gửi cho cụ N1 số tiền "vừa đủ" để khắc phục hậu quả từ Bản án hình sự, sau khi cụ N1 nộp thay bà số tiền 4.916 đồng, 90 xu đồng để thi hành án, thì bà không còn tiền dư. Do vậy, không có cơ sở chấp nhận trình bày nêu trên của bà L và người đại diện của bà L. Cấp phúc thẩm nhận thấy rằng lời trình bày của Luật sư bà L cho rằng bà mua bán thuốc tây, hàng tàu viễn dương nên thu nhập không có căn cứ gì chứng minh 10 tháng sau ngày bà L được tha tù trở về, mà bà có thể kiếm được một có khoản tiền bằng 10 tháng làm việc bên ngoài bằng buôn bán hàng hóa, hàng tàu viễn dương để mua nhà, tăng hơn 325 lần thu nhập bình quân trước đó trong 10 tháng làm việc trong khu vực nhà nước. Đây là một Điều không tưởng của một cá nhân kinh doanh bên ngoài khu vực quốc doanh, vào thời điểm 1981-1982, khi kinh tế Thành phố H vẫn còn là nền kinh tế quốc doanh cãi tạo thương nghiệp xã hội chủ nghĩa. Do vậy, không thể có việc bà tự mua được nhà bằng chính nguồn thu nhập của bản thân, khi mà bà chỉ mới được mãn hạn tù về có 10 tháng.

[2.3] Mặt khác: về việc bà đứng tên và giữ giấy tờ nhà thì sau khi mua nhà nêu đó là nhà của bà thì bà phải cất giữ nhưng các đương sự xác định giấy tờ nhà được ông S cất giữ từ năm 1991 đến năm 2006, thì đưa lại cho bà K để đưa cho bà L làm thủ tục cấp sổ hồng theo chủ trương của nhà nước.

Năm 2003, bà L có đơn cớ mất giấy tờ nhà để xin cấp chủ quyền mới. Tại văn bản số 2319/UB-QLĐT ngày 02-5-2003 của Ủy ban nhân dân Quận A cho biết bà L nộp hồ sơ xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho căn nhà 185 Nguyễn Tiểu L4 vì lý do *"bị mất bản chính chủ quyền khi đi chợ"*. Tại biên bản lấy lời khai ngày 08-9-2020, bà L khai: *"Năm 1991, tôi đi tù thì tôi để giấy tờ nhà ở nhà bị ông S tự ý cất giấu. Khi tôi trở về tôi cũng chưa biết mất giấy tờ nhà. Lúc nhà nước yêu cầu làm sổ hồng thì tôi tìm không thấy giấy tờ nhà ở đâu, tôi hỏi người này thì người này đổ thừa người kia, không ai thừa nhận có cất giữ giấy tờ nhà của tôi nên tôi làm đơn cớ mất"*.

Theo các lời khai như trên của bà L, thì bà không có giao hoặc nhờ cha, mẹ, cũng như ai khác trong gia đình cất giữ giấy tờ nhà giúp bà. Việc ông S đem giấy tờ nhà về quê cất giữ từ năm 1991 đến năm 2006 là do ông S tự ý lén cất giấu khi bà bị bắt đi tù, bà không biết. Hội đồng xét xử nhận thấy: Nhà ở có nhiều thành viên trong gia đình cùng chung sống, nhưng khi được tha tù trở về nhà vào năm 1994 đến năm 2003, bà L không quan tâm giấy tờ nhà của mình còn hay mất, hoặc đã được ai trong gia đình cất giữ giúp bà khi bà đi tù, cho đến khi phát sinh mâu thuẫn với gia đình bà P1, thì bà L mới tìm kiếm, phục hồi giấy tờ nhà để tranh chấp quyền lợi.

[2.4] Một điều quan trọng và khách quan đã xảy ra trong suốt quá trình anh chị em bà chung sống tại nhà đó có hai sự kiện xảy ra cho thấy bà L lại không có thực quyền gì đối với căn nhà. Đó là vào năm 1997, khi mẹ bà còn sống, bà lấy quyền làm chủ hộ có thuê người giúp việc tên T4, việc bà T4 ở trong nhà chung 185 Nguyễn Tiểu L4, khiến anh em trong nhà không yên tâm nên đã nói cụ N1 đuổi bà T4 ra khỏi nhà, vì vậy bà N1 đã ký tên lên giấy ủy quyền đưa cho những anh em của bà L về nhà đuổi bà T4 ra khỏi nhà bằng mệnh lệnh của bà N1;

trong Giấy ủy quyền ngày 24-11-1997 viết: "*Tôi là Nguyễn Thị N1 là chủ nhà, đã bỏ tiền ra mua và xây nhà số A, N, Phường H, Quận A. Tôi không đồng ý cho cô T4 vào ở căn nhà trên, vì vậy tôi ủy quyền cho con tôi là Phạm Văn K1 và Phạm Văn S được quyền đem cô T4 ra khỏi nhà. Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm*".

Trên thực tế tất cả anh em của bà đều xác nhận về sự việc có thật sự việc đuổi bà T4 đi, nhưng bà L không đồng ý, nên các anh em trong nhà đã lập Giấy ủy quyền nêu trên, trình cho cụ N1 ký vào, như một mệnh lệnh của cụ N1 để đuổi bà T4 ra khỏi nhà. Ông K1 và ông S đã đại diện gia đình, từ dưới quê cầm giấy ủy quyền của cụ N1 lên nhà ở 185 Nguyễn Tiểu L4 để đuổi cô T4 ra khỏi nhà. Khi đó, bà L cũng có mặt ở nhà nhưng bà không có ý kiến gì.

Căn cứ vào các tấm ảnh chụp cụ N1 tại Lễ vu quy của bà P1 vào ngày 14-12-1997 và lời khai thống nhất của các đương sự tại phiên tòa, trong đó có bà L1 là người chăm sóc sức khỏe cho cụ N1, có cơ sở xác định tại thời điểm lập Giấy ủy quyền nêu trên, cụ N1 còn khỏe mạnh và minh mẫn. Cấp phúc thẩm đánh giá chứng cứ này ở góc độ sự việc có thật đã xảy ra. Bà T4 cũng đã phải rời khỏi nhà đó dưới sự chứng kiến của anh em bà L. Và bà L cũng chưa từng có ý kiến gì đối với việc mẹ bà quyết định việc đuổi người làm của bà dù ở nhà đó mà bà cho rằng nhà của bà. Mặc dù luật sư của bà L cho rằng giấy ủy quyền này không có giá trị về mặt pháp lý, nhưng hội đồng xét xử vẫn thấy có những điểm bác bỏ quan điểm của với lời bào chữa đó, vì dù không có cơ sở xác định việc *"đem cô T4 ra khỏi nhà"* có phải là ý chí của cụ N1 hay không, nhưng hoàn cảnh và sự việc đã xảy ra là có thật. Việc làm này là xâm phạm quyền sở hữu nhà ở, quyền riêng tư định đoạt nhà của bà L, nhưng bà L không có sự phản đối. Thời điểm này, bà L cũng không có cất giữ hoặc quan tâm, tìm kiếm, đòi lại giấy tờ nhà. Do đó, có thể thấy khi cha, mẹ còn sống, thì các con (trong đó có bà L) đều thừa nhận quyền quyết định về nhà ở là quyền của cha, mẹ. Bà L không có quyền định đoạt.

[2.5] Sự kiện thứ hai là vào năm 1999, khi bà K mua và xây căn nhà bên cạnh, địa chỉ số A N, hai nhà đã xây trổ vách cửa bên hông để đi thông qua lại giữa hai căn nhà với nhau bà L cũng không hề có ý kiến. Sự việc này được lập lại lần 2 với ông Nguyễn Văn H4, chồng của bà L, người đã đến ở chung trong nhà đó, đã có lời lẽ đôn đốc khiến bà L bất đồng ý kiến với anh em, tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ với em là bà P1, chồng bà L nên ngày 16/6/2010, các anh em của bà lại mở cuộc họp gia đình có bà L tham dự đề nghị ông Trần Văn H là chồng bà L ra khỏi nhà, vì cha mẹ gả con gái đi theo chồng chứ gia đình không có bắt rễ. Ý kiến bà L là ai đuổi được ông H thì cứ đuổi, bà không nêu ý kiến. Hội đồng phúc thẩm nhận thấy tất cả các anh em bà L đều ký tên trên biên bản này, mặc dù bà L không ký và vì vụ việc tranh chấp quyền sở hữu nhà đã có từ năm 2007, đang được Tòa án thụ lý, nhưng xét về mặt chủ quan của các đương sự, thì rõ ràng đều có thể hiện quyền làm chủ của mọi người đối với căn nhà chung đó sau khi cha mẹ qua đời.

[2.6] Về việc xây dựng nhà: cấp sơ thẩm cũng nhận định rằng năm 1988 - 1989, nhà ở được xây mới để phục vụ nhu cầu sinh sống, học tập của các chị em

trong gia đình. Cụ N1 đã nhờ em của cụ là cụ Võ Văn L3 xây nhà. Theo bà L khai mình chỉ trả công trực tiếp cho cậu L3. Trong khi những người có mặt tại thời điểm xây nhà, ngoài bà L thì tất cả những người còn lại là bà K, bà P1, ông D, ông S đều khai tiền xây nhà là của cha, mẹ. Đồng thời, cụ Nguyễn Thị B1 là vợ của cụ L3 cũng khai biết rõ nhà, đất của cụ Q, cụ N1 bỏ tiền ra mua và xây dựng. Chứng cứ do bà L nộp quyển vở tập học sinh ghi chữ *"Xuất làm nhà: 1988"*, trong 7 trang đầu ghi chép các khoản tiền bà đã chi ra khi làm nhà, nhưng không có ai xác nhận việc này kể cả ông L3. Các nguyên đơn và ông D không thừa nhận nội dung trong 7 trang đầu của quyển vở là có thật, cho rằng tài liệu bà L nộp là giả tạo, mới được ghi chép lại gần đây. Kết luận giám định số 2279/KL-KTHS ngày 07-6-2022 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh không xác định được nội dung trong 7 trang đầu của quyển vở được viết vào năm nào, các nội dung có được viết cùng thời điểm hoặc viết thêm hay không. Do vậy, sơ thẩm không có cơ sở xác định nội dung ghi chép trong 7 trang đầu của quyển vở là có thật.

Ngoài ra, đối với trang bìa sau cùng của quyển vở thì không có đương sự nào khẳng định có sự giả tạo, nên cấp sơ thẩm nhận định như sau:

Ngoài ra, phía dưới trang bìa này có ghi nội dung mà không phải là chữ viết của bà L: *"cậu 8 bắt đầu làm một mình 04-12-88 bắt đầu tính tiền, trước đó đã tính xong hết"*.Tình tiết này mâu thuẫn với lời khai của bà L về việc bà là người trả công trực tiếp cho ông L3. Tài liệu này do bà L dùng làm chứng cứ trực tiếp nộp cho Tòa án nhưng qua đó đã chứng minh được việc thanh toán tiền cho thầu xây dựng cũng không phải bà L.

Các tình tiết nêu trên phù hợp với việc bản thân bà L đã khai không nhớ số tiền xây nhà là bao nhiêu, sau này bà lại có lời khai không thống nhất về số tiền xây nhà trong các cấp xét xử *(tại phiên tòa sơ thẩm ngày 20-6-2012, bà khai năm 1989 đã bỏ ra 40 triệu đồng để xây nhà, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm ngày 04-4-2022, bà khai tiền xây nhà năm 1988 là 20 triệu đồng)*; phù hợp với sự việc ông S mặc dù đang có công việc quản lý cơ sở mía đường của cha, mẹ nhưng vẫn xuống S phụ trách quản lý, trông coi việc xây dựng. Ông K1 không ở nhà 185 Nguyễn Tiểu L4 cũng xuống phụ giúp trong quá trình xây nhà; phù hợp với thực tế về việc sử dụng nhà ở có tính chất là nhà chung của một gia đình có các thành viên cùng với cha mẹ, cùng có trách nhiệm trong việc đóng góp xây dựng cuộc sống gia đình chung với nhau.

Trong gia đình có 9 người con thì có 6 người khai nhà, đất là của cha, mẹ mua và xây dựng. Còn lại là: Ông Phạm Văn K1 khai không biết việc mua nhà, nhưng xác định *"ông Phạm Văn D là người chung sống với các chị nên biết sự việc rõ nhất. Những gì ông D trình bày gần đúng 100% sự thật"*. Ông K1 tham gia và ký tên trong Biên bản họp gia đình ngày 22-5-2007, ngày 22-4-2008, ngày 16-6-2010 xác nhận nhà của cha, mẹ mua và xây dựng, có ý kiến *"yêu cầu Phạm Thị L chuyển chủ quyền nhà cho Phạm Văn D đứng tên nhà để tránh mọi sự hiểu lầm"*. Bà Phạm Kim L1 khai không biết việc mua nhà, nhưng căn cứ vào giấy tờ nhà đứng tên bà L, bà đề nghị Tòa án công nhận căn nhà thuộc quyền sở hữu của bà L. Tuy nhiên, tại đơn đề nghị ngưng cấp chủ quyền nhà cho

bà L ngày 15-5-2006, bà L1, ông K1 cùng các anh, chị, em khác trong gia đình ký tên xác nhận căn nhà là của cha, mẹ mua với giá 46 chỉ vàng. Như vậy, ngoài bà L, không có thành viên nào trong gia đình xác nhận biết căn nhà là của bà L mua. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L1 khai trình nhà của bà L, mâu thuẫn hoàn toàn lời khai trước đó trong các phiên tòa sơ thẩm trước đó bà đã từng khai, nhưng bà L1 cũng không có chứng cứ gì mới khác để khẳng định Bà L là người đứng ra mua nhà và xây sửa nhà bằng chính nguồn tiền của bà L. Nhà sửa vào năm 1989, bà L khai chi phí sửa chữa là 20.000.000 đồng, nhưng không có cơ sở nào chứng minh bà có nguồn thu nhập nào để có tiền sửa nhà khi mà bà lại can tội bán thuốc tây giả, vào năm 1990; Nhà thuốc của bà được cấp phép tháng 09/1989, bà L mở tiệm thuốc tây và thuê bằng của dược sỹ Đặng Nguyễn Quế C4 để hành nghề và bắt đầu kinh doanh thuốc tây giả vào năm 1990, trong hồ sơ tại bút lục 348 có đoạn ghi rằng "Thị Liên khai rằng tháng 10 năm 1990, T5 mua thuốc của Lê Văn D1, ngày 24/12/1990, C7 đã kiểm tra nhà thuốc 185 Nguyễn Tiểu L4 phát hiện có số thuốc giả". Như vậy, bà L với việc kinh doanh thuốc tây giả trong vòng 03 tháng khi bắt đầu mở nhà thuốc, cũng không thể chứng minh nguồn thu nhập nào chính đáng khi khai đã sửa nhà 20 triệu đồng vào cuối năm 1989. Thực tế nếu bà L có thu nhập tốt thì bà cũng có thể tiếp tục mua nhà khác cho riêng mình, chứ không cần thiết phải sửa căn nhà mà bà cũng đang chung sống cùng anh em của mình trong đó. Theo Thông tư số 01/TT ngày 28/01/1988 của Ngân hàng N5, giá vàng ta vào thời điểm năm 1989, là 500.000 đồng 1 lượng. Số tiền 20.000.000 đồng vào thời điểm đó, tương đương 40 lượng vàng ròng. Có thể mua được bao nhiêu căn nhà chứ không cần phải bỏ 40 lượng vàng ra sửa chữa nhà cũ như lời khai của Bà L. Cấp phúc thẩm nhận thấy bà L có những hành vi khai khống, không phù hợp sự thật khách quan về chi phí bỏ ra sửa nhà và cũng không có gì chứng minh cho lời khai của bà trong mọi vấn đề từ mua nhà.

Xét thấy, nhà ở là tài sản có giá trị lớn và đây là căn nhà được mua đầu tiên, cũng là duy nhất đứng tên bà L; Giá mua bán nhà, tiền xây dựng nhà và giấy tờ nhà là nội dung cơ bản, là tài liệu quan trọng nhất của người chủ sở hữu, nhưng bà L không nhớ giá mua nhà, tiền xây nhà, không quan tâm về việc cất giữ, bảo quản giấy tờ nhà. Điều này cho thấy có sự mâu thuẫn giữa các tình tiết khách quan trên thực tế với việc bà L thực sự là chủ sở hữu nhà ở.

[2.7] Về lời khai của những người làm chứng:

Bà Võ Thị H3 và ông Đặng Minh Đ khai biết nhà là của bà L mua. Ông Nguyễn Văn X, ông Nguyễn Anh V1, ông Tống Văn S1, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Ngọc L7, ông Đoàn Văn M, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn C3, ông Nguyễn Thanh H2, bà Lê Thị B, bà Nguyễn Thị B1, họ biết cụ Q, cụ N1 có mua căn nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh cho các con làm ăn, đi học. Tuy nhiên, những lời khai của những nhân chứng này không có cơ sở chắc chắn, không đáng tin cậy khi không có gắn với những dữ kiện vụ án.

[2.8] Về Tờ phân chia ruộng đất ngày 01-01-1991 và Giấy mượn tiền của ông S, bà P:

Người đại diện và Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà L7 căn cứ vào tờ phân chia ruộng đất có nội dung: *"Vì chúng tôi tuổi đã lớn, nên cần phải rõ ràng, phân chia ruộng đất, để mai sau không có phiền hà cho các con",* Luật sư căn cứ vào Giấy mượn tiền của ông S, bà P, cho rằng: cụ Q, cụ N1 khi còn sống là người rạch ròi, rõ ràng về tài sản, tiền bạc, nên đã phân chia tài sản cho các con để tránh cho các con sự tranh giành, bất hoà với nhau. Do đó, nếu thực sự nhà 185 Nguyễn Tiểu L4 là do các cụ mua, nhưng để bà L7 đứng tên thì các cụ đã buộc bà L7 phải làm Giấy xác nhận như ông S, bà P. Các cụ không phân chia tài sản là nhà, đất số A N, Phường H, Quận A, trong Tờ phân chia ruộng đất chứng tỏ nhà, đất này không phải của các cụ mua, cấp sơ thẩm nhận định về số ruộng đất trong tờ phân chia ruộng đất không phải là toàn bộ tài sản của cụ Q, cụ N1, trong các người con của hai cụ, không chỉ có ông S, bà Phu mượn tiền của hai cụ; mặt khác, trong Giấy mượn tiền ông S viết *"xin được mượn Ba Má..."* mà không có chữ viết, chữ ký của hai cụ, nên không có cơ sở xác định là hai cụ buộc ông S, bà P viết để nhận nợ hay do ông S, bà P tự nguyện viết để xin mượn tiền cha, mẹ. Do đó, không thể căn cứ vào Giấy mượn tiền của ông S, bà P để cho rằng nếu căn nhà 185 Nguyễn Tiểu L4 là của hai cụ mua thì hai cụ phải buộc bà L7 viết giấy xác nhận là tài sản của hai cụ.

Cấp sơ thẩm đánh giá lời khai của ông Đặng Văn B2 là Tổ trưởng Tổ dân phố trước đây, xác nhận ông biết và đã ký tên trên giấy mua bán tay (tờ đặt cọc), ông xác định biết bà N1 mua nhà cho con cái ở đi học. Mặc dù ông không tường tận về tiền mua nhà của ai, nhưng đây là người làm chứng duy nhất tham gia mua bán nhà cùng với bà N1. Tình tiết này phù hợp với lời khai bà L7 rằng bà L7 và cụ N1 đi giao vàng cho ông N3, bà N4, hai bên có lập giấy tay đặt cọc mua bán. Cụ Lê Thị B (em của cụ N1) khai biết được sự việc do có tham gia cùng cụ N1, cụ C đi tìm nhà, xem nhà và bàn bạc, quyết định việc mua nhà; cụ Nguyễn Thị B1 (vợ của cụ Võ Văn L3 là thầu xây nhà) khai biết được sự việc thông qua buổi nói chuyện trực tiếp của cụ cùng với cụ L3, cụ Q, cụ N1 khi hai cụ đến nhà cụ B1 nhờ cụ L3 lên Thành phố xây nhà. Do vậy, lời khai của những người làm chứng nêu trên có thể tin cậy được và khách quan vì họ là người tham gia trực tiếp vào việc giao dịch, xây dựng nên căn nhà đó, gắn liền với các dữ kiện trong vụ án này.

Riêng về khả năng tài chính của ông Q, Bà N1, năm 1982, cha mẹ của bà L7 có cơ sở sản xuất mía đường với nhiều nhân công, có nhiều tài sản nhà, đất, ruộng, vườn, hoàn cảnh kinh tế khá giả, các cụ đã gửi các con đến nhà cụ C ở Thành phố Hồ Chí Minh để ăn học. Khi cụ C bán nhà, người lo lắng nhất và cần phải giải quyết chỗ ở ổn định cho các con, kể cả bà L7, là cụ N1. Sau khi mua nhà, không chỉ những người con ở nhà này, mà người con sinh sống ở nơi khác cũng cùng tham gia vào việc xây, sửa nhà. Các con của cụ Q, cụ N1 cùng chung sống với nhau đến khi hai cụ lần lượt qua đời. Ngoài bà L7, các con của hai cụ không có ai nói nhà, đất do bản thân mình mua hoặc biết là của bà L7 mua.

Cho nên khẳng định bà L7 không phải người đứng ra mua nhà, mà hoàn bà N1 chính là người chủ động đàm phán, xem và đặt tiền mua nhà bằng khả năng tài chính của vợ chồng bà, lo việc sửa chữa nhà cho các con ở. Lý do chính đáng

cũng vì bà L7 có hộ khẩu Thành phố, nên bà N1 để bà L7 đứng tên nhà, nên sơ thẩm khẳng định bà N1 để tên bà L7 đứng tên dùm, được cấp phúc thẩm đồng quan điểm.

Mặc dù Giấy phép chuyển dịch mua bán nhà ở số 360/QĐ UB ngày 08-12-1982, và việc khai đóng lệ phí trước bạ do bà L7 đóng, hiển nhiên quyền sở hữu là của bà L7, với điều kiện không có tranh chấp xảy ra. Như trên đã phân tích, việc tranh chấp đã bắt đầu từ năm 2003, giữa các thừa kế với nhau khi cha mẹ lần lượt qua đời. Trước khi ông bà N1 mất, Bà L7 không có tranh chấp nhà, mà chỉ khi cha mẹ mất thì bà mới làm đơn cớ mất giấy tờ nhà, trong khi ông S là người đang giữ giấy tờ bà L7. Đến năm 2006 khi có chủ trương làm giấy đại trà, ông S mới đưa ra giấy tờ mua bán nhà cho bà K, để đưa bà L7 làm ra giấy chủ quyền. Giấy chủ quyền được cấp vào năm 2013, sau khi bản án phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu của bà L7, thì bà L7 mới được cấp giấy chủ quyền nhà, cho nên luật sư của bà L7 cho rằng giấy chủ quyền đã khẳng định tên của bà L7, nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn là không đúng. Vì sau đó bản án phúc thẩm đã bị kháng nghị theo hướng hủy toàn bộ, nên việc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà là theo bản án, quyết định của Tòa. Nay bản án đó đã bị hủy bỏ, nên sự việc giải quyết lại từ đầu. Mặc dù không có ai yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất này, nên dựa trên yêu cầu của đương sự đến đâu, Hội đồng xét xử chỉ xét đến đó, việc xác định ai là chủ sở hữu nhà vẫn phải được xét lại theo trình tự ban đầu.

[2.9] Từ những nhận định trên, chủ yếu việc mua nhà không được phía bà L7 chứng minh bằng chứng cứ có thanh toán tiền cho bên bán nhà. Thu nhập không thuyết phục của bà L7,cùng với người đi xem nhà, chủ động trong việc mua nhà sửa nhà, và bà N1 có quyền định đoạt cho ai ở nhà đó trước sự chứng kiến của các con, cùng hàng loạt những dữ kiện xoay quanh quyền quản lý, sử dụng, sửa chữa căn nhà A N, đã cho thấy bà L7 không đủ cơ sở chứng minh mình là chính chủ nhà và sở hữu tài sản của mình một cách độc lập. Do vậy, Hội đồng xét xử đồng quan điểm với cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Công nhận nhà, đất số A đường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của cụ Phạm Văn Q (đã chết năm 2001), và cụ Nguyễn Thị N1 (đã chết năm 2004). Không chấp nhận kháng cáo của bà L7 về việc công nhận quyền sở hữu tài sản của bà đối với căn nhà nêu trên.

[3] Về công sức đóng góp:

Như trên đã nhận định, nhà là của cụ Q, cụ N1 mua nên việc xây nhà khi hai cụ còn sống vào năm 1988 - 1989 là tiền của hai cụ.

Tại Kháng nghị Giám đốc thẩm số 155/2015/KN-DS ngày 28-5-2015 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 528/2013/DS-PT ngày 17-4-2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận định: “Trong trường hợp không còn chứng cứ nào khác chứng minh căn nhà trên thuộc sở hữu của bà L7 thì cần xác định là tài sản chung của cụ Q, cụ N1, trong đó có phần đóng góp của bà L7 theo tài liệu, chứng cứ đã thu thập được”.

Quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn khai bà L7 có cho mượn 4 chỉ vàng để thanh toán tiền mua nhà. Phía bà L7 khai: Năm 2005 và năm 2008, bà có bỏ ra số tiền 80.000.000 đồng và 40.000.000 đồng để sửa chữa nhà ở. Ông D1 khai năm 2005, ông có bỏ tiền cùng với bà L7 sửa chữa lại sàn nước và nhà tắm. Tuy nhiên, trong vụ án này, do các đương sự chỉ tranh chấp về quyền sở hữu tài sản, không có yêu cầu phân chia di sản thừa kế hoặc phân chia tài sản chung, không yêu cầu đòi nhà, không có đương sự nào tranh chấp hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết về số vàng bà L7 đưa bà N1 khi mua nhà và số tiền bà L7, ông D1 sửa chữa nhà, nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết phần đóng góp của bà L7 khi mua nhà và tiền sửa chữa nhà.

Trong trường hợp các bên có tranh chấp sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ án khác.

Qua đây, khi Hội đồng cấp phúc thẩm giải quyết tranh chấp quyền sở hữu tài sản đã xác định là tài sản của cha mẹ, thì tất cả các đồng thừa kế ở hàng thứ nhất đều có quyền thừa kế đối với căn nhà nói trên.Trong trường hợp bà L7 đang sinh sống trong căn nhà nêu trên, thì không có ai có quyền đuổi bà L7 ra khỏi nhà đó, nếu chưa có phán quyết của Tòa án. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các bên mới có quyền phân chia tài sản thừa kế theo tinh thần bản án đã tuyên: Các bên có thể tự thỏa thuận phân chia hoặc yêu cầu Tòa án phân chia tài sản nói trên theo quy định pháp luật về thừa kế.

Trong vụ án này, không có ai yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất ở mà bà L7 đang đứng tên, mà chỉ yêu cầu xác định chủ sở hữu nhà là ông Q và bà N1, thì khi bản án này có hiệu lực pháp luật, các thừa kế của cụ Q và cụ N1 có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền xin kê khai di sản thừa kế và cập nhật biến động theo quy định pháp luật, nên cấp phúc thẩm tuyên lại cho phù hợp quy định về đăng ký biến động cập nhật chủ sở hữu theo quy định.

Từ những nhận định nói trên hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Phạm Thị L. Giữ y bản án sơ thẩm.

Đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 528/2013/DS-PT ngày 17-4-2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị hủy. Sau đó Bà L, bà P1 cùng rút yêu tranh chấp về việc "Đòi nhà"," Chia di sản thừa kế" và không yêu cầu Tòa án giải quyết gì thêm trong vụ án này, nên cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn tại Quyết định số 01/2021/QĐST-DS ngày 25-11-2021. Các đương sự không có ai kháng cáo gì đối với phần quyết định đình chỉ này, nên cấp phúc thẩm không có giải quyết gì thêm.

[4]. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 11 của Nghị định 70-CP ngày 12-6-1997 về án phí, lệ phí Tòa án quy định: *"Các đương sự đều phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của họ không được Toà án chấp nhận, trừ trường hợp được miễn nộp án phí theo quy định tại Điều 13 của Nghị định này"*, bà Phạm Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 50.000 đồng.

Do bà L là người cao tuổi và có đơn đề nghị được miễn nộp án phí, nên bà L được miễn nộp số tiền án phí phải chịu nêu trên, theo quy định của Luật người

cao tuổi và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Các nguyên đơn ông Phạm Văn S, bà Phạm Thị K và bà Phạm Thị P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Theo văn bản số 894/THA ngày 02-02-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, thì ông S, bà K, bà P đã nộp án phí dân sự sơ thẩm là 23.120.754 đồng theo 02 biên lai số 08563 ngày 21-8-2013 và số 08518 ngày 16-8-2013. Do vậy, ông S, bà K, bà P được nhận lại số tiền án phí đã nộp là 23.120.754 đồng theo 02 biên lai nêu trên.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do bà L là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 147, Điều 238 và khoản 1 Điều 273, Điều 290, Điều 293, Điều 308, Điều 309, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 158 và Điều 164, 165 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ khoản 1 Điều 7 và khoản 1 Điều 11 của Nghị định 70-CP ngày 12-6-1997 của Chính phủ quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

- Căn cứ Luật người cao tuổi;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm:

1. Chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn ông Phạm Văn S, bà Phạm Thị K và bà Phạm Thị P:

Công nhận nhà, đất tại địa chỉ số A đường N, Phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (hiện đang đứng tên bà Phạm Thị L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có số vào sổ cấp GCN: CH00800 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 16-12-2013) là tài sản chung của cụ Phạm Văn Q (đã chết năm 2001) và cụ Nguyễn Thị N1 (đã chết năm 2004).

Các thừa kế của cụ Q và cụ N1 có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền xin cập nhật biến động quyền sở hữu nhà và đất ở, tên của cụ Phạm Văn Q và cụ Nguyễn Thị N1 vào giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và sử dụng đất ở vào sổ cấp GCN: CH00800 mà Ủy ban nhân dân Quận A đã cấp bà Phạm Thị L ngày 16-12-2013.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: 50.000 đồng, bà Phạm Thị L chịu. Do bà L là người cao tuổi và có đơn đề nghị được miễn nộp án phí, nên bà L được miễn nộp toàn bộ số tiền án phí phải chịu nêu trên.

Ông Phạm Văn S, bà Phạm Thị K và bà Phạm Thị P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông S, bà K, bà P được nhận lại số tiền án phí đã nộp là 23.120.754 đồng, theo 02 biên lai thu tiền số 08518 ngày 16-8-2013 và số 08563

ngày 21-8-2013 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí phúc thẩm: bị đơn Phạm Thị L được miễn án phí phúc thẩm.

3. 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, 7a, 7b 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 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày được ban hành.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Tòa án nhân dân Quận 10, TPHCM;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Hoàng Hoa