

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: 990/2023/DS-PT

Ngày: 26/9/2023

V/v: tranh chấp đòi nhà

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thủy

Các Thẩm phán:

1/ Bà Phạm Thị T1hảo

2/ Bà Lê Thị Anh Minh

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H.

Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Nam Hưng - Kiểm Sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án Nhân dân Thành phố H đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 302/2023/DS-PT ngày 24 tháng 7 năm 2023 về việc “tranh chấp đòi nhà”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 141/2023/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Tòa án Nhân dân Quận M, Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3498/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12342/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1/ Ông Lê Minh Q, sinh năm 1993 (có mặt).

2/ Bà Đoàn Thanh N, sinh năm 1996 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 29, Đường B, khu phố 2, phường L, thành phố T, Thành phố H.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Bạch T, sinh năm 1944 (có mặt).

Địa chỉ: Số 32/15, đường H, Phường M, Quận M, Thành phố H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Lương Thanh N, sinh năm 1965 (có mặt).

2/ Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1970 (có mặt).

3/ Bà Lương Vân A, sinh năm 2003 (có đơn xin vắng mặt).

4/ Trẻ Lương Trâm A, sinh năm 2005

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Lương Trâm A: Ông Lương Thanh N và bà Trần Thị Đ (có mặt)

Cùng trú tại: Số 32/15, đường H, Phường M, Quận M, Thành phố H.

Người kháng cáo: Ông Lê Minh Q, bà Đoàn Thanh N, bà Nguyễn Thị Bạch T, ông Lương Thanh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/11/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Minh Q trình bày:

Ngày 20/12/2021, ông Lê Minh Q, bà Đoàn Thanh N ký hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất số 32/15 H, Phường M, Quận M, Thành phố H với bà Lê Nhã Q theo hợp đồng mua bán số công chứng 016990 tại Văn phòng Công chứng Đ, bà Q1 đã bàn giao nhà cho vợ chồng ông Q, bà N.

Ngày 22/4/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD781626, sổ vào sổ cấp GCN CS01167 cho ông Lê Minh Q và bà Đoàn Thanh N sở hữu đối với thửa đất số 163, tờ bản đồ số 13, diện tích 44,1m² tọa lạc tại số 32/15 H, Phường M, Quận M, Thành phố H.

Khi nhận bàn giao nhà, ông Q bà N biết có gia đình bà Nguyễn Thị Bạch T đang ở nhờ. Sau nhiều lần trao đổi, yêu cầu gia đình bà T trả nhà sau Tết Nguyên đán năm 2022 nhưng bà T và những người đang ở trong nhà không chịu trả nhà. ông Q, bà N gửi hai lần Thông báo trả nhà cho bà T và những người đang cư trú tại nhà, đất số 32/15 H, Phường M, Quận M, Thành phố H theo Vi bằng số 370/2022/VB-TPLTPHCM ngày 10/8/2022 và Vi bằng số 455/2022/VB-TPLTPHCM ngày 25/9/2022 của Văn phòng Thừa phát lại Thành phố H.

Do có nhu cầu về nhà ở nên ông Q, bà N muốn lấy lại căn nhà nhưng bà T và những người cư trú trong nhà không có thiện chí trả nhà. Do vậy ông Q, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Bạch T và những người hiện đang cư trú tại nhà, đất ở địa chỉ 32/15 H, Phường M, Quận M, Thành phố H phải trả nhà ngay cho ông Q, bà N ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành triệu tập bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến Tòa để tiến hành lấy lời khai, mở phiên họp công khai

chứng cứ, hoà giải nhưng các đương sự đều vắng mặt không có lý do và cũng không có ý kiến phản đối.

Ngày 17/4/2023, bà T gửi đơn yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án xem xét thụ lý, giải quyết:

Tuyên hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số công chứng 00004730 ngày 13/02/2018 lập tại Văn phòng Công chứng Đàm Sen giữa bà Nguyễn Thị Bạch T và bà Phạm Thị T1 vô hiệu;

Tuyên Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 013263 lập tại Văn phòng Công chứng C ngày 21/5/2019 giữa bà Phạm Thị T1 và ông Bùi Minh C vô hiệu;

Tuyên Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 031599 lập tại Văn phòng Công chứng C ngày 17/12/2020 giữa ông Bùi Minh C và bà Lê Nhã Q vô hiệu;

Tuyên Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 016990 lập tại Văn phòng Công chứng Đ ngày 20/12/2021 giữa bà Lê Nhã Q và ông Lê Minh Q vô hiệu

Xóa cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 2123/2007/UB.GCN ngày 16/11/2007 do Ủy ban Nhân dân Quận M cấp cho bà Nguyễn Thị Bạch T.

Ngày 17/4/2023, ông Nghị có đơn yêu cầu Tòa án triệu tập bà Phạm Thị T1, ông Bùi Minh C và bà Lê Nhã Q vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Nguyên đơn ông Lê Minh Q và bà Đoàn Thanh N có ý kiến: Trường hợp bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tự nguyện giao nhà vào ngày 15/7/2023 thì nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho bị đơn chi phí di dời với số tiền 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Tại phiên tòa, các bên thống nhất nội dung đồng ý giao nhà và hỗ trợ chi phí dời nhà, nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Thanh N có ý kiến: Sau khi trao đổi và thống nhất với bà T và gia đình, ông Nghị đại diện cho bà T và những người đang cư trú trong nhà là vợ và các con đồng ý giao nhà, đất số 32/15 H, Phường M, Quận M, Thành phố H cho ông Q, bà N vào ngày 15/7/2023.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 141/2023/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Tòa án Nhân dân Quận M, Thành phố H đã tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Minh Q và bà

Đoàn Thanh N.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Bạch T, ông Lương Thanh N, bà Trần Thị Đ, bà Lương Vân A và trẻ Lương Trâm A có nghĩa vụ giao nhà, đất tại địa chỉ số 32/15 H, Phường M, Quận M, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ781626, số vào sổ cấp GCN: CS01167 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 22/4/2022 cho ông Lê Minh Q và bà Đoàn Thanh N.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Minh Q và bà Đoàn Thanh N hỗ trợ chi phí di dời cho bà Nguyễn Thị Bạch T số tiền là 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng.

4. Các đương sự thi hành cùng thời điểm chậm nhất vào ngày 15/7/2023.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 09/6/2023, nguyên đơn ông Lê Minh Q và bà Đoàn Thanh N có đơn kháng cáo cho rằng tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nghị tham gia phiên tòa có thời gian trao đổi với bà T và gia đình tự nguyện giao trả nhà cho ông Q bà N vào ngày 15/7/2023. Vì gia đình bà T tự nguyện giao nhà nên ông Q mới tự nguyện hỗ trợ 200.000.000 đồng cho bà T và gia đình chuyển đi và giao lại nhà cho ông Q, bà N. Tuy nhiên, bà T và ông Nghị không tự nguyện giao nhà theo thỏa thuận nên ông Q, bà N không đồng ý hỗ trợ số tiền 200.000.000 đồng cho bà T nữa nên đề nghị Tòa cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu này của ông bà.

Ngày 09/6/2023, ông Nghị và bà T đều có đơn kháng cáo với lý do Bản án dân sự sơ thẩm số 141/2023/DS-ST ngày 25/5/2023 của Tòa án Nhân dân Quận M có nhiều sai phạm nghiêm trọng khi không xem xét đơn phản tố của bị đơn, không tiến hành thu thập đầy đủ chứng cứ. Không đồng ý giao nhà, chỉ đồng ý trả tiền vay và tiền lãi theo quy định của pháp luật nhưng luật sư lại tự ý thỏa thuận và tự ý nói bà T đồng ý giao nhà. Nay bà T yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên vô hiệu các hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng đất ở đối với căn nhà số 32/15 H, Phường M, Quận M, Thành phố H, số công chứng 4730 ngày 13/02/2018 tại Văn Phòng Công chứng Đàm Sen giữa bà Nguyễn Thị Bạch T với bà Phạm Thị T1 vì hợp đồng là giả tạo nhằm che dấu cho việc vay nợ khi giá bán nhà là 300.000.000 đồng trong khi thực tế giá căn nhà là 6.000.000.000 đồng việc ghi giá 300.000.000 đồng bản chất chính là giấy xác nhận khoản nợ 300.000.000 đồng, do đó mà bên mua không có gì chứng minh đã giao nhận tiền và nhận nhà ngay sau khi ký hợp đồng công chứng và sau đó ngày vào tháng 5/2018 bà T lại ký giấy vay 200.000.000 đồng nhưng thực tế chỉ nhận 174.000.000 đồng và tháng 10/2018 lại ký giấy vay nợ 300.000.000 đồng nhưng chỉ thực nhận 261.000.000 đồng vì trừ tiền lãi kỳ đầu. Vì bà T vay nhiều lần 300.000.000 đồng. Từ sau khi ký hợp đồng công chứng thì bà T và con của bà T vẫn ở trong căn nhà này.

Yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng mua bán nhà giữa bà T1 với ông Bùi Minh C, Hợp đồng mua bán nhà giữa ông C với bà Lê Nhã Q vì giá trị của các hợp đồng mua bán này rất thấp, có sự chênh lệch so với giá thực tế của căn nhà tại thời điểm giao kết, có dấu hiệu giả tạo để trốn thuế, bà Q1, ông C không phải là người thứ ba ngay tình vì bà T1 chưa giao tiền, chưa nhận nhà từ phía bà T mà đã ký hợp đồng mua bán với ông C khi bà T1 chưa có quyền về tài sản là vi phạm pháp luật và việc ông C cũng chưa nhận nhà mà ký hợp đồng mua bán với bà Q1 cũng không đúng. Việc ông C ký hợp đồng cho thuê nhà với ông Nghị là con bà T bản chất là nhằm che giấu việc ông C cho ông Nghị con bà T vay 890.000.000 đồng để ông Nghị trả bà T1. ông C là người cho ông Nghị con bà T thuê nhà nhưng lại không nhận tiền thuê nhà mà ngược lại ông C lại chuyển tiền cho con trai bà là bất hợp lý, vì việc chuyển nhượng các hợp đồng trên không ngay tình, bản chất là vay mượn nợ và bà Q1 cho ông C vay 04 tỷ đồng theo giấy vay tiền ký ngày 16/12/2020 và ông Châu Thành Huy vay 1.600.000.000 đồng theo giấy vay tiền ký ngày 16/12/2020 để đáo hạn ngân hàng.

Do vậy, bà T yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Q, bà N, tuyên vô hiệu các hợp đồng mua bán nhà giữa các bên nêu trên và đề nghị công nhận quyền sở hữu hợp pháp của bà T, xóa cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 2123/2007/UB.GCN ngày 16/11/2007 do Ủy ban Nhân dân Quận M cấp cho bà T .

Ngày 09/6/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Thanh N kháng cáo:

Ông Nghị cho rằng Tòa cấp sơ thẩm không xem xét đơn phản tố của mẹ ông là bà Nguyễn Thị Bạch T, không tiến hành thu thập chứng cứ đầy đủ trong quá trình xét xử. Ngoài ra, do không hiểu biết về pháp luật nên bị luật sư là bà Lê Nguyễn Thanh Minh lừa, ông Nghị không đồng ý giao nhà chỉ đồng ý trả tiền vay và tiền lãi theo quy định của pháp luật nhưng luật sư tự ý nói ông đồng ý giao nhà là không đúng với ý kiến của ông Nghị.

Vì vậy, ông Nghị kháng cáo đề nghị tuyên vô hiệu hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 13/02/2018 giữa bà T là mẹ của ông với bà Phạm Thị T1, Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 21/5/2019 giữa bà Phạm Thị T1 và ông Bùi Minh C, Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 17/12/2020 giữa ông Bùi Minh C và bà Lê Nhã Q và xóa cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2123/2007/UB.GCN ngày 16/11/2007 do Ủy ban Nhân dân Quận M cấp cho bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn không đồng ý hỗ trợ 200.000.000 đồng cho bị đơn, chỉ đồng ý hỗ trợ 50.000.000 đồng, đề nghị Tòa chấp nhận.

Bị đơn và ông Nghị không đồng ý nhận 50.000.000 đồng và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung: Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không chấp nhận hỗ trợ bị đơn 200.000.000 đồng. Xét thấy, tại phiên tòa cấp sơ thẩm nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ bị đơn 200.000.000 đồng. Tòa cấp sơ thẩm nhận thấy sự hỗ trợ của nguyên đơn là tự nguyện không trái luật, không bị ép buộc nên đã ghi nhận là đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu kháng cáo này của nguyên đơn không có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Bạch T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Thanh N yêu cầu hủy án sơ thẩm. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm phía bị đơn vắng mặt nhiều lần không có lý do cho đến sau khi Tòa án tiến hành hòa giải tiếp cận công khai chứng cứ và sau khi Tòa án cấp sơ thẩm ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, phía bị đơn mới nộp đơn phản tố. Căn cứ Khoản 3 Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: *“Bị đơn có quyền đưa ra yêu cầu phản tố trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải”*. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T và kháng cáo của ông Nghị

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Thành phố H phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn trong thời hạn kháng cáo theo qui định tại Điều 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên kháng cáo hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung kháng cáo:

[2.1]. Về yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không chấp nhận hỗ trợ bị đơn 200.000.000 đồng như án sơ thẩm đã tuyên.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn có thay đổi yêu cầu kháng cáo chỉ chấp nhận hỗ trợ bị đơn 50.000.000 đồng. Xét thấy, việc nguyên đơn hỗ trợ bị

đơn trên cơ sở ý chí tự nguyện không bị ép buộc, Tòa cấp sơ thẩm ghi nhận đúng sự tự nguyện này của nguyên đơn. Việc nguyên đơn kháng cáo không đồng ý hỗ trợ cho bị đơn số tiền 200.000.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận

[2.2]. Xét, yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Bạch T đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng tuyên vô hiệu các hợp đồng mua bán nhà vì lý do các hợp đồng này là giả tạo nhằm che đậy giao dịch vay tiền giữa con trai bà là ông Lương Thanh N với bà T1, ông C.

Hội đồng xét xử xét thấy,

Căn cứ đơn phản tố ngày 17/4/2023 bà T có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn, yêu cầu tuyên vô hiệu các hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 13/02/2018 giữa bà T với bà Phạm Thị T1, Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 21/5/2019 giữa bà Phạm Thị T1 và ông Bùi Minh C, Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 17/12/2020 giữa ông Bùi Minh C và bà Lê Nhã Q và xóa cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2123/2007/UB.GCN ngày 16/11/2007 do Ủy ban Nhân dân Quận M cấp cho bà T.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, phân tích và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đã căn cứ vào Khoản 3 Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ vì tại mục [3] trong phần nhận định của bản án sơ thẩm đã thể hiện:

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ 09/3/2023 nhưng bị đơn không đưa ra ý kiến phản bác gì đối với căn nhà số 32/15 H, Phường M, Quận M. Sau khi Tòa cấp sơ thẩm có Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2023/QĐXXST-DS ngày 10/3/2023 cho đến ngày 17/4/2023 bà T mới có đơn phản tố. Như vậy, trong trường hợp này Tòa cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết yêu cầu phản tố của bà T là có căn cứ đúng pháp luật.

Căn cứ Khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì ông Q bà N là người thứ ba ngay tình và là chủ sở hữu hợp pháp căn nhà, đất tại địa chỉ 32/15 H, Phường M, Quận M, Thành phố H nên việc khởi kiện yêu cầu đòi nhà của ông Q bà N là có căn cứ như nội dung tại mục [2.1], [2.2] trong phần nhận định của Bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ.

Xét thấy, việc bà T và ông Nghị kháng cáo cho rằng người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T đã tự ý quyết định việc thỏa thuận đồng ý giao trả nhà cho nguyên đơn là không có căn cứ. Vì tại biên bản phiên tòa thể hiện rất rõ việc ông Nghị là người trực tiếp đưa ra yêu cầu phía nguyên đơn phải hỗ trợ 200.000.000 đồng mới đồng ý giao trả nhà và di dời đi nơi khác và xin phép hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa để điện thoại trao đổi với bà T và người thân

trong gia đình, sau đó xin phía nguyên đơn gia hạn cho kéo dài thời gian giao nhà vào ngày 15/7/2023. Nên Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nhà của nguyên đơn ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ bà T 200.000.000 đồng và cho bà T thời hạn di dời nhà hạn cuối là ngày 05/7/2023 là có lợi cho gia đình bà T.

Với những nội dung thể hiện qua các tài liệu mà bị đơn nộp kèm theo đơn kháng cáo này, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, căn cứ Khoản 3 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015, bà T có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác, nếu bà T có những chứng cứ chứng minh các giao dịch mua bán nhà đất giữa bà T với bà T1, giữa bà T1 với ông C, giữa ông C với bà Nhã Quân vô hiệu do giả tạo nhằm che dấu một giao dịch khác.

Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy phát biểu của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Q, bà N, bà T và ông Nghị. Tuy nhiên, do đã quá hạn thời gian giao nhà mà các bên thỏa thuận trong bản án sơ thẩm và các bên cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm, đồng thời để bảo đảm việc bị đơn và những người liên quan có thời gian di dời ổn định nơi ở mới nên cần phải điều chỉnh lại cho phù hợp, cụ thể việc giao tiền và nhận nhà sẽ thực hiện đồng thời trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử sửa Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa án sơ thẩm nên các bên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

Hòa lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho các đương sự

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b Khoản 1 Điều 38, Điều 148, Khoản 1 Điều 227, Khoản 1 Điều 228, Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Người cao tuổi;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014).

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Minh Q, bà Đoàn Thanh N

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Bạch T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Thanh N

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 141/DS-ST ngày 25/5/2023 của Tòa án Nhân dân Quận M, Thành phố H.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Minh Q và bà Đoàn Thanh N.

2.2. Buộc bà Nguyễn Thị Bạch T, ông Lương Thanh N, bà Trần Thị Đ, bà Lương Văn A và trẻ Lương Trâm A có nghĩa vụ giao nhà, đất tại địa chỉ số 32/15 H, Phường M, Quận M, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ781626, số vào sổ cấp GCN: CS01167 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 22/4/2022 cho ông Lê Minh Q và bà Đoàn Thanh N.

2.3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Minh Q và bà Đoàn Thanh N hỗ trợ chi phí di dời cho bà Nguyễn Thị Bạch T số tiền là 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng.

2.4. Các đương sự thi hành cùng thời điểm chậm nhất vào ngày 27/10/2023.

2.5. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chưa trả đủ số tiền nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

2.6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, ông Lê Minh Q và bà Đoàn Thanh N tự nguyện chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0019130 ngày 03/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận M, Thành phố H. ông Q và bà N đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Bạch T được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn lại ông Lê Minh Q số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo theo Biên lai thu số AA/2023/0035106 do Chi cục Thi hành án dân sự Quận M lập ngày 12/6/2023

Hoàn lại bà Đoàn Thanh N số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo theo Biên lai thu số AA/2023/0035105 do Chi cục Thi hành án dân sự Quận M lập ngày 12/6/2023

Hoàn lại bà Nguyễn Thị Bạch T số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo theo Biên lai thu số AA/2023/0035099 do Chi cục Thi hành án dân sự Quận M lập ngày 09/6/2023

Hoàn lại ông Lương Thanh N số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo theo Biên lai thu số AA/2023/0035100 do Chi cục Thi hành án dân sự Quận M lập ngày 09/6/2023

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có

quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TP. H;
- VKSND Cấp cao tại TP. H;
- Tòa án Nhân dân TP. H
- VKSND TP. HCM;
- TAND Quận M;
- Chi cục THADS Quận M;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Trần Thị Thủy