

Bản án số: 470/2022/DS-PT
Ngày 18 tháng 7 năm 2022
“V/v Tranh chấp sở hữu nhà và hủy
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

**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 Đỗ Đình Thanh

Ông Đặng Văn Ý

- 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: Ông Trần Anh Dũng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 18 tháng 7 năm 2022, 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 106/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 4 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sở hữu nhà và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 04/01/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 964/2022/QĐ-PT ngày 23 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Việt A, sinh năm 1969 – Có mặt;

Địa chỉ: 530 Quốc lộ 13, Khu phố 6, phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Việt A: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1955 – Có mặt;

Nơi thường trú: 1030/32 Võ Văn Kiệt, Phường 6, quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên hệ: 109 Bùi Thị Xuân, Phường 2, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 26/4/2022) ;

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Ngọc T, sinh năm 1969 – Có mặt;

2.2. Bà Nguyễn Thị T¹, sinh năm 1967 – Có mặt;

Cùng trú: 656 Quốc lộ 13, Khu phố 4, phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Bà Nguyễn Thị T¹ ủy quyền cho ông Lê Ngọc T đại diện (*Văn bản ủy quyền ngày 23/4/2007*);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị T¹: Luật sư Võ Quang Vũ, Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Thịnh Vượng thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt;

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

3.1. Cụ Nguyễn Ngọc T² (chết năm 2015 – không có vợ, con);

3.2. Ông Nguyễn Viết Đ, sinh năm 1973 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Roskopf, Str, 0160439 Frankfurt Am Main Deuts Chland;

3.3. Ông Nguyễn Viết H, sinh năm 1965 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ern St-Thalmanstr 10a-09350 Linchten Stein, Deuts Chland;

3.4. Bà Nguyễn Thị Hoàn M, sinh năm 1981 – Vắng mặt;

Địa chỉ: 207 Lô G, Cư xá Thanh Đa, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của các ông, bà: Nguyễn Viết Đ, Nguyễn Viết H, Nguyễn Thị Hoàn M: Ông Nguyễn Viết A (Văn bản ủy quyền số 160-08/LSCC, số 161-08/LSCC, được hợp pháp hóa lãnh sự cùng ngày 31/3/2008 và Hợp đồng ủy quyền ngày 19/10/2009) – Có mặt;

3.5. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1961 – Có mặt;

3.6. Bà Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1967 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 16 Đường 6, Khu phố 6, phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

3.7. Ông Lê Văn C, sinh năm 1976 – Vắng mặt;

Địa chỉ: 339 Quốc lộ 13, Khu phố 6, phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

3.8. Bà Nguyễn Thị H¹, sinh năm 1978 (là vợ ông Công) – Vắng mặt;

Địa chỉ: 295/20E Nơ Trang Long, Phường 13, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

3.9. Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức: Bà Nguyễn Phương A¹ (Văn bản ủy quyền số 8027/GUQ-UBND ngày 27/12/2021) – Vắng mặt;

4. *Người kháng cáo, kháng nghị:*

4.1. Bị đơn ông Lê Ngọc T và bà Nguyễn Thị T¹;

4.2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị H¹;

4.3. Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Viết A trình bày:

Cha mẹ của ông là cụ Nguyễn Viết L (chết ngày 03/12/2009) và cụ Lê Thị Kim N (chết ngày 13/5/1994), kết hôn năm 1963 có 03 người con chung là các ông: Nguyễn Viết A, Nguyễn Viết Đ và Nguyễn Viết H, đến năm 1977 thì hai cụ ly hôn. Sau khi ly hôn, cụ N chung sống với cụ Nguyễn Văn L (chết năm 2014) có một con chung là bà Nguyễn Thị Hoàn M. Cụ N với cụ L ly hôn vào năm 1989.

Ngày 06/4/1990, cụ N nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh Quan diện tích 394 m² (ngang 8 m, dài 49 m) tại thửa đất số C703, tờ bản đồ số 02 xã Hiệp Bình Phước, huyện Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 7.000 đồng/m². Việc chuyển nhượng có xác nhận của chính quyền địa phương. Cùng năm, cụ N xây trên phần đất đó căn nhà cấp 4 mang số 4/86, Quốc lộ 13, Khu phố 6, phường Hiệp Bình Chánh, thành phố Thủ Đức (sau đổi thành nhà số 5/65 Quốc lộ 13, Khu phố 6, phường Hiệp Bình Chánh, thành phố Thủ Đức và hiện nay là nhà đất số 528-530 Quốc lộ 13, Khu phố 6, phường Hiệp Bình Chánh, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh) và bị phạt vi phạm hành chính do không xin phép xây dựng diện tích 6,2 m x 4,28 m. Trong thời gian này, cụ N có quan hệ tình cảm với cụ Nguyễn Ngọc T², đến tháng 10/1991 cụ N cho cụ T² về ở chung trong nhà đất trên và không đăng ký nhân khẩu thường trú. Cuối năm 1991, ông A về ở chung với cụ N. Do cụ T² với ông A bất đồng nên cụ N ngăn nhà trên, diện tích 197 m² cho cụ T² ở riêng một mình (trong đó phần diện tích nhà là 4 m x 3 m), nay mang số 528. Năm 1993, cụ N và cụ T² chia tay nhưng cụ N vẫn để cụ T² ở nhờ tại nhà đất nêu trên. Năm 1994, cụ N chết đột ngột, không để lại di chúc.

Vào năm 1988, cụ T² cho vợ chồng ông Lê Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹ thuê phần nhà đất nêu trên để làm Garage, ông A khiếu nại ra chính quyền nhưng không được giải quyết. Năm 1999, ông A kê khai toàn bộ thửa đất, diện tích 394 m² và ghi rõ tình trạng nhà đất đang có tranh chấp với cụ T². Năm 2005, ông A biết cụ T² đã bán nhà cho ông T³ năm 1998 bằng giấy viết tay.

Ông A xác định cụ N không ký tên và cũng không ra chính quyền xã để lập biên bản về việc phân chia tài sản của cụ N, cụ T¹. Tất cả các loại giấy tờ do cụ T¹ xuất trình gồm: Đơn xin sử dụng đất ngày 06/8/1990, Giấy thỏa thuận ngày 06/4/1993 và Biên bản do Ủy ban nhân dân phường Hiệp Bình Chánh lập ngày 16/4/1993 đều không phải do cụ N lập. Theo quy định của pháp luật, các bản photocopy đều không phải là chứng cứ, nên đề nghị Tòa án không xem những văn bản này là chứng cứ để giải quyết vụ án, mà đề nghị phải là bản chính có đóng dấu của chính quyền địa phương.

Ngày 17/8/2020, ông A có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 568679, thửa đất số 421, tờ bản đồ số 17, tại số 528 Quốc lộ 13, Khu phố 6, phường Hiệp Bình Chánh, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp cho ông Thiệu, bà Trên, cập nhật thay đổi ngày 20/9/2011 khi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn S.

Ông A yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông T, bà T¹ trả cho ông A nhà đất số 528 Quốc lộ 13, Khu phố 6, phường Hiệp Bình Chánh, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 568679 ngày 11/8/2005 đã cấp cho ông T, bà T¹ và hủy phần cập nhật chuyển nhượng sang tên cho ông S ngày 20/9/2011.

Bị đơn ông Lê Ngọc T và bà Nguyễn Thị T¹ trình bày:

Năm 1998, cụ T² lập giấy tay bán cho ông T, bà T¹ nhà đất mà ông A hiện nay tranh chấp với giá 34,5 lượng vàng. Ngày 02/10/1999, hai bên giao nhận tiền, nhà đất, giấy tờ nhà đất xong. Quá trình sử dụng, vợ chồng ông T xây thêm 02 bức tường, mái tol diện tích 3,9 x 20 m để làm Garage. Vợ chồng ông T đăng ký nhà đất, nộp thuế, đến năm 2005 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, diện tích 129,9 m². Vợ chồng cụ N, cụ T² đã ly hôn và phân chia tài sản thành hai phần. Cụ T² đã bán phần của cụ T² cho vợ chồng ông T, bà T¹ nên không đồng ý khởi kiện của ông A.

Ông T, bà T¹ không cung cấp được bản chính Đơn xin sử dụng đất ngày 06/8/1990 và thỏa thuận ngày 06/4/1993, Biên bản do Ủy ban nhân dân phường Hiệp Bình Chánh lập ngày 16/4/1993.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Ngọc T² (khi cụ T² còn sống) trình bày:

Cụ chung sống với cụ N từ năm 1990, không đăng ký kết hôn, không có con chung. Thời điểm này, cụ T² bán nhà số 97/3 Kha Vạn Cân, xã Hiệp Bình Chánh, còn cụ N cũng bán nhà để góp tiền mua chung lô đất C703, diện tích 394 m² của bà Trần Thị Rua (có lời khai là ông Quan), giá tiền bao nhiêu thì không nhớ, nhưng cụ để cho cụ N đứng tên trong giấy mua bán, có ra chính quyền địa phương xác nhận. Ngày 06/8/1990, cụ T² và cụ N có làm đơn xin sử dụng đất (đơn do cụ N ký), được Ủy ban nhân dân xã Hiệp Bình Phước đồng ý. Sau đó, cụ T² và cụ N tiến hành làm nhà ở và kinh doanh vật liệu xây dựng. Năm 1993, do mâu thuẫn nên cụ chia tay với cụ N và phân chia tài sản theo Tờ thỏa thuận ngày 06/4/1993 và Biên bản số 207/18 ngày 16/4/1993 lập tại Ủy ban nhân dân xã Hiệp Bình Phước. Theo đó, mỗi bên được chia ½ nhà đất (ngang khoảng 4 m, dài khoảng 47 m). Năm 1998, cụ bán nhà đất được chia cho vợ chồng ông T, bà T¹ nhưng cụ vẫn ở cùng khoảng 4 đến 5 tháng thì mới giao nhà đất, giấy tờ liên quan (Tờ thỏa thuận phân chia lô đất chỉ là bản photocopy, vì bản chính do cụ N giữ). Do đó, cụ T² không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông A.

Cụ T² không cung cấp được bản chính Đơn xin sử dụng đất ngày 06/8/1990 và thỏa thuận ngày 06/4/1993, Biên bản do Ủy ban nhân dân phường Hiệp Bình Chánh lập ngày 16/4/1993.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà: Nguyễn Viết Đ, Nguyễn Viết H và Nguyễn Thị Hoàn M trình bày: Thống nhất lời trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Viết A và không có yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S và người đại diện của ông Nguyễn Văn S trình bày:

Khi vợ chồng ông nhận chuyển nhượng nhà đất nêu trên của ông T, bà T¹ thì ông T, bà T¹ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 04174 ngày 11/8/2005, nên việc chuyển nhượng là đúng quy định của pháp luật.

Năm 2016, vợ chồng ông chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị H¹ nhà đất số 528 Quốc lộ 13, Khu phố 6, phường Hiệp Bình Chánh, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 568679, sổ vào sổ H 04174 ngày 11/8/2005, thửa đất số 421, diện tích 129,9 m² có giá mua bán ghi tại Hợp đồng mua bán công chứng tại Phòng Công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh thực tế theo hợp đồng đặt cọc ngày 27/10/2016 là 4.500.000.000 đồng, giá mua bán tại hợp đồng mua bán ghi là 850.000.000 đồng nhằm giảm bớt tiền nộp thuế cho bên phía người bán.

Ông C, bà H¹ đã thanh toán cho ông S, bà P tổng cộng 2.800.000.000 đồng, gồm tiền đặt cọc 150.000.000 đồng ngày 27/10/2016 và thanh toán 2.650.000.000 đồng vào ngày 27/11/2016. Ngày 22/12/2016, đã giao nhà cho ông C quản lý theo Biên bản bàn giao tài sản. Khi ông C, bà H¹ làm thủ tục thế chấp nhà đất này để vay tiền Ngân hàng thì có ngăn chặn của Tòa án nên ông C không vay được tiền để thanh toán 1.700.000.000 đồng còn lại và không tiếp tục mua bán nữa, đến nay cũng chưa sang tên. Nếu Tòa án công nhận nhà đất trên của ông S, bà P thì ông đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhà đất trên với vợ chồng ông C. Ông S không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc P: Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng bà P đều không có mặt và không có bản khai ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị H¹ trình bày:

Năm 2016, vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông S, bà P nhà đất số 528 Quốc lộ 13, Khu phố 6, phường Hiệp Bình Chánh, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Việc ký kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đúng như ông S trình bày. Nếu Tòa án công nhận nhà đất trên của ông S, bà P thì ông đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhà đất trên với vợ chồng ông S. Nếu Tòa tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì ông sẽ yêu cầu vợ chồng ông S, bà P phải trả cho ông, bà số tiền tương đương giá thị trường do các bên tự thỏa thuận sau. Ông C, bà H¹ không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Hiện nay vợ chồng ông C, bà H¹ đang quản lý, sử dụng nhà đất số 528 Quốc lộ 13, Khu phố 6, phường Hiệp Bình Chánh, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, nhưng có nhờ ông Nguyễn Văn C¹ qua lại trông coi hộ, ông C¹ không có đóng góp gì nên ông C¹ không có liên quan gì trong nhà đất này.

Tại Công văn số 1414/UBND-TNMT ngày 16/3/2022 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức trình bày:

Đất có nguồn gốc do ông Nguyễn Thanh Quan sử dụng từ trước năm 1975.

Nhà do cụ Nguyễn Ngọc T² và cụ Lê Thị Kim N xây dựng năm 1990 trên đất nhận chuyển nhượng từ ông Quan cùng năm theo đơn xin nhường quyền sử dụng đất tự lập ngày 06/4/1990. Đến năm 1993, cụ T² - cụ N ly hôn: Cụ T² được sử dụng 01 phần đất có 01 căn nhà theo Tờ thỏa thuận phân chia phần đất và tài sản lô đất 703C tự lập ngày 06/4/1993.

Năm 1999, cụ T² chuyển nhượng nhà, đất lại cho ông Lê Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹ sử dụng với diện tích đất 195 m² (Giấy sang nhượng nhà tự lập

ngày 02/10/1999). Cùng năm 1999, ông T, bà T¹ tự xây dựng lại nhà không phép và sử dụng để ở.

Năm 2005, ông T, bà T¹ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với khu đất trên. Ngày 11/8/2005, Ủy ban nhân dân quận (nay là thành phố) Thủ Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 568679 với diện tích đất ở 129,9 m², diện tích nhà 57 m² thuộc thửa số 421, tờ bản đồ số 17 (sơ đồ nền) cho ông Lê Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹ tại địa chỉ số 528 Quốc lộ 13, Khu phố 6, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Ngày 05 và 10/8/2011, ông T, bà T¹ chuyển nhượng nhà, đất cho ông Nguyễn Văn S theo Hợp đồng số 20058 lập tại phòng công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh và được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận Thủ Đức cập nhật đăng ký thay đổi ngày 20/9/2011.

Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà, đất nêu trên là phù hợp theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1921/2010/DS-ST ngày 14/12/2010 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Viết A.

Ông Nguyễn Viết A kháng cáo;

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 169/2011/DS-PT ngày 24/6/2011 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Viết A.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 23/2014/DS-GĐT ngày 20/5/2014 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định: Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 169/2011/DS-PT ngày 24/6/2011 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 1921/2010/DS-ST ngày 14/12/2010 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 04/01/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 38, khoản 1 Điều 95, Điều 227 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Điều 137, Điều 146, Điều 147 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 2 Điều 48 Nghị định số

181/2004/NĐ-CP; Nghị định 70-CP của Chính phủ ngày 12/6/1997 về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Việt A về việc: “*Tranh chấp quyền sở hữu nhà và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn là ông Lê Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹.

2. Xác định nhà, đất số 528 (số cũ 5/65) Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Chánh, quận (nay là thành phố) Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản thuộc quyền sở hữu riêng của cụ Lê Thị Kim N (chết năm 1994); Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 568679 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (cũ) cấp cho ông Lê Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹ ngày 11/8/2005; Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 20058 ngày 10/8/2011 giữa ông Lê Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹ với ông Nguyễn Văn S lập tại Phòng Công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời hủy bỏ cập nhật chuyển nhượng sang tên ông Nguyễn Văn S ngày 20/9/2011 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền trên đất số AC 568679 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (cũ) cấp cho ông Lê Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹ ngày 11/8/2005; Hủy bỏ giao dịch chuyển nhượng tại Hợp đồng mua bán số 41077 ngày 21/11/2016 giữa ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Ngọc P và ông Lê Văn C lập tại Phòng Công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Dành quyền khởi kiện cho ông Lê Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Ngọc P, ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị H¹ có quyền khởi kiện liên quan đến quá trình chuyển nhượng nhà, đất số 528 (số cũ 5/65) Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Chánh, (quận Thủ Đức cũ), nay là thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; liên quan đến hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 568679 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (cũ) cấp cho ông Lê Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹ ngày 11/8/2005; Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 20058 ngày 10/8/2011 giữa ông Lê Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹ với ông Nguyễn Văn S lập tại Phòng Công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời hủy bỏ cập nhật chuyển nhượng sang tên ông Nguyễn Văn S ngày 20/9/2011 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền trên đất số AC 568679 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (cũ) cấp cho ông Lê Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹ ngày 11/8/2005; Hủy bỏ giao dịch chuyển nhượng tại Hợp đồng mua bán số 41077 ngày 21/11/2016 giữa ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Ngọc P và ông Lê Văn C lập tại Phòng Công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Buộc ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị H¹ và những người hiện đang sinh sống, đăng ký thường trú, tạm trú tại nhà đất số 528 (số cũ 5/65) Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Chánh, (quận Thủ Đức cũ), nay là thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh phải hoàn trả lại nguyên trạng nhà, đất số 528 (số cũ 5/65) Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Chánh, (quận Thủ Đức cũ), nay là thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cho các đồng thừa kế của cụ Lê Thị Kim N gồm các ông, bà: Nguyễn Viết A, Nguyễn Viết Đ, Nguyễn Viết H và Nguyễn Thị Hoàn M được nhận và trọn quyền sở hữu, ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Các đồng thừa kế của cụ N có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai di sản thừa kế đối với nhà đất số 528 (số cũ 5/65) Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Chánh, (quận Thủ Đức cũ), nay là thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định.

5. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 115/2021/QĐ-BPKCTT ngày 21/5/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi thi hành xong bản án hoặc cho đến khi có quyết định khác của cơ quan có thẩm quyền.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 41.672.045 đồng.

- Ông Nguyễn Viết A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông A số tiền 8.250.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 004049 ngày 18/01/2007 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 09646 ngày 27/12/2010 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, nếu ông A chưa được hoàn trả theo Bản án dân sự sơ thẩm số 1921/2010/DS-ST ngày 14/12/2010 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và bản án dân sự phúc thẩm số 169/2011/DS-PT ngày 24/6/2011 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/01/2022, bị đơn ông Lê Ngọc T và bà Nguyễn Thị T¹ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 12/01/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị H¹ có đơn kháng cáo yêu cầu bác đơn khởi kiện của nguyên đơn và cho tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhà đã công chứng ngày 21/11/2016.

Tại Quyết định số 210/QĐ-VKS-DS ngày 18/01/2022 của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị phúc thẩm đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, xem xét bảo vệ quyền lợi cho ông Nguyễn Văn S là người thứ ba ngay tình, xem xét giải quyết phần diện tích ban đầu là 24 m² nhưng bị đơn đã xây dựng thêm hiện nay là 119 m² và án phí dân sự sơ thẩm tính chưa đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Lê Ngọc T và bà Nguyễn Thị T¹ giữ nguyên kháng cáo và yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà T¹ đề nghị xem xét Bản án sơ thẩm chưa làm rõ hậu quả giao dịch chuyển nhượng nhà đất giữa cụ T² với vợ chồng ông T; chưa thu thập chứng cứ để làm rõ Biên bản hòa giải và các biên bản thỏa thuận giữa cụ T² với cụ N, vì trong biên bản có nội dung cụ N nhận bản chính các tài liệu để nộp cho Tòa án nhân dân huyện Thủ Đức; Biên bản của Tòa án sơ thẩm xác minh ngày 23/01/2021 thì ông T³ trình bày Hội Phụ nữ giữ bản chính các tài liệu; Ông T xác định khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có các hộ xung quanh ký tên giáp cận. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm rõ. Vì vậy, đề nghị hủy Bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại.

Ông Nguyễn Văn S thống nhất kháng cáo của ông T, bà T¹, đề nghị bác đơn khởi kiện của ông A.

Ông Nguyễn Viết A đề nghị bác kháng cáo của ông T, bà T¹ và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Chỉ một mình cụ N là người đứng tên giấy tờ nhận chuyển nhượng đất và cụ N cất nhà, kê khai đất, nộp thuế đất, cụ T² không có tài sản gì. Nay cụ N chết thì ông phải giữ gìn di sản của cụ N để lại.

Bà Nguyễn Thị D đề nghị xem xét tại phiên tòa sơ thẩm, Chủ tọa hỏi rất nhiều lần nhưng các ông, bà T², T¹, S, C đều trả lời là không có yêu cầu giải quyết hậu quả giao dịch vô hiệu; Hội Phụ nữ nằm trong Ủy ban nhân dân phường nên Ủy ban nhân dân phường đã có văn bản trả lời không có giữ bản chính các tài liệu, mà chỉ có bản photocopy nên không thể nói là Tòa sơ thẩm không làm rõ; Tòa sơ thẩm đã xác minh rất kỹ, đã trực tiếp làm việc với các cán bộ tham gia giải quyết ly hôn giữa cụ Thử với cụ N, bà KA cũng đã có văn bản trình bày bà không có giữ bản chính các tài liệu. Bản án sơ thẩm đã công nhận tài sản là của riêng của cụ N là có căn cứ vì giấy tờ nhận chuyển nhượng đất từ ông Quan chỉ có cụ N, các tài liệu mà luật sư đưa ra chỉ có bản photocopy nên không được coi là chứng cứ, cụ T² với cụ N chung sống sau khi có Luật Hôn

nhân gia đình năm 1987, nên cũng không có căn cứ xác định nhà đất tranh chấp là tài sản chung giữa cụ Thể với cụ Nhung, cụ Nhung là người quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất, đóng thuế đất cho đến khi chết thì ông Ánh tiếp tục đóng thuế đất cho đến nay. Nếu năm 1993 cụ Thể và cụ Nhung chia đất thì tại sao đến năm 1994 cụ Nhung vẫn kê khai toàn bộ diện tích; Năm 1999, cụ Thể không kê khai, cũng không đóng thuế đất nên cụ Thể không phải là chủ sử dụng đất, do đó việc cụ Thể chuyển nhượng đất cho ông Thiệu là sai. Cụ Nhung không có yêu cầu tách thửa nhưng Ủy ban tách một phần thửa đất số C703 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thiệu là sai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về hình thức các đơn kháng cáo và quyết định kháng nghị đều hợp lệ; Về nội dung đề nghị chấp nhận kháng cáo của các ông bà: Lê Ngọc Thiệu, Nguyễn Thị Trên, Lê Văn Công, Nguyễn Thị Hiền và chấp nhận kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, sửa 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 các ông, bà: Lê Ngọc Thiệu, Nguyễn Thị Trên, Lê Văn Công, Nguyễn Thị Hiền và quyết định kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đều đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng các ông, bà: Nguyễn Ngọc P, Lê Văn C, Nguyễn Thị H¹ vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì việc xét xử phúc thẩm vẫn được tiến hành vắng mặt họ;

[2] Ông Nguyễn Viết A tranh chấp với vợ chồng ông Lê Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹ diện tích 129,9 m², trên đất có căn nhà diện tích 57 m², cấu trúc một tầng, vách gạch, mái tol tại số 528 (số cũ 5/65) Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước (nay là Hiệp Bình Chánh), quận (nay là thành phố) Thủ Đức có nguồn gốc nhận chuyển nhượng 394 m² đất của ông Nguyễn Thanh Quan do cụ Lê Thị Kim N đứng tên trong “*Đơn xin nhường quyền sử dụng ruộng đất đề ngày 06/4/1990*”, kèm Họa đồ vị trí đất, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Hiệp Bình Phước.

Cùng năm 1990, cụ N chung sống như vợ chồng với cụ Nguyễn Ngọc T² trong căn nhà cất trên phần đất đã nhận chuyển nhượng của ông Quan. Hai cụ

không đăng ký kết hôn, không có con chung, đến năm 1993 thì mâu thuẫn và sống riêng, mỗi người ở một phần nhà, đất, cụ N sống trong phần nhà, đất hiện nay là số 530 Quốc lộ 13, còn cụ T² ở trong phần nhà, đất hiện nay là số 528 Quốc lộ 13 (là phần nhà, đất hiện nay tranh chấp – sau đây viết tắt là nhà, đất số 528).

Ngày 13/5/1994, cụ N chết, không để lại di chúc.

Ngày 01/10/1998 và ngày 02/10/1999, cụ T² làm giấy tay bán nhà, đất số 528 mà cụ T² đang ở cho ông Lê Ngọc T sử dụng, đến ngày 11/8/2005 thì vợ chồng ông T, bà T¹ được Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 568679, thửa đất số 421, diện tích 129,9 m², tờ bản đồ số 17, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức.

Ngày 05 và ngày 10/8/2011, ông T, bà T¹ chuyển nhượng nhà, đất số 528 cho ông Nguyễn Văn S và ông S đã được Văn phòng Đăng ký đất đai quận Thủ Đức cập nhật đăng ký thay đổi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/9/2011.

Ngày 21/11/2016, vợ chồng ông S, bà P chuyển nhượng nhà, đất số 528 cho ông Lê Văn C, nhưng chưa được cập nhật đăng ký thay đổi.

[3] Để chứng minh cho lời trình bày của mình, cụ Nguyễn Ngọc T² xuất trình bản photocopy các giấy tờ gồm:

Đơn xin sử dụng đất đề ngày 06/8/1990 có nội dung cụ T² và cụ N xin Ủy ban nhân dân cấp cho hai cụ diện tích 394 m² thuộc lô số C703, tờ bản đồ số 02 xã Hiệp Bình Phước, có xác nhận đề tên Phó Chủ tịch Tạ Thị Kim Anh ký tên đóng dấu;

Tờ thỏa thuận phân chia phần đất và tài sản chung lô đất 703C, đề tên cụ N với cụ T² ngày 06/4/1993, có xác nhận của BND ấp 3 đề tên Mai Tuấn Trọng; Tờ thỏa thuận phân chia phần đất và tài sản chung lô đất 703C, đề tên cụ N với cụ T² ngày 06/4/1993, có xác nhận của BND ấp 3 đề tên Mai Tuấn Trọng, hồ sơ số 207/18. Cả hai Tờ thỏa thuận trên đều có nội dung Lê Thị Kim N và Nguyễn Ngọc T² cùng mua chung lô đất 703C của ông Quan, diện tích 394 m², nay thỏa thuận chia đôi.

Biên bản ngày 16/4/1993 của Ban Tư pháp (ông Nguyễn Văn Tĩa) và Phụ nữ xã (bà Trần Thị Thu An), hồ sơ số 207/18, có nội dung chuyển toàn bộ hồ sơ gồm: Bản sao hộ khẩu, bản tự thỏa thuận của cụ N, bản tự thỏa thuận của cụ T² và Biên bản số 207/18 của Tư pháp + Phụ nữ Hiệp Bình Phước về cấp Tòa án nhân dân huyện Thủ Đức xem xét lại và giải quyết theo luật hôn nhân gia đình. Biên bản này có xác nhận, ký tên đóng dấu của Phó Chủ tịch (tên bị mờ không

đọc được), bên dưới có dòng chữ: *“Do tôi yêu cầu để ký nhận toàn bộ hồ sơ bản chánh. Tôi cam kết và chịu trách nhiệm chuyển toàn bộ hồ sơ về Tòa án NDH Thủ Đức. Bình Phước ngày 19.4.93. Tôi (ký tên) Lê Thị Kim N”*.

Tuy nhiên, các văn bản do cụ T² xuất trình nêu trên chỉ là bản photocopy và cụ T² trình bày chỉ có một bản chính do cụ N giữ.

[4] Tại Công văn số 99/UBND ngày 22/01/2018 của Ủy ban nhân dân phường Hiệp Bình Phước xác định: *“Hồ sơ giải quyết tranh chấp về ly hôn của ông Nguyễn Ngọc T² và bà Lê Thị Kim N ngày 16/4/1993 hiện bản chính đã bị thất lạc, chỉ còn bản photo”*.

Tại Công văn số 1069/UBND ngày 14/12/2021 của Ủy ban nhân dân phường Hiệp Bình Phước có nội dung: *“UBND phường chỉ còn lưu giữ bản photocopy của Tờ thỏa thuận phân chia phần đất và tài sản chung lô đất 703C ngày 06/4/1993, Biên bản ngày 16/4/1993”* và đính kèm theo Công văn 1069 là bản photocopy các văn bản gồm: Tờ thỏa thuận phân chia phần đất và tài sản chung lô đất 703C, đề tên cụ N với cụ T² ngày 06/4/1993, có xác nhận của BND ấp 3 đề tên Mai Tuấn Trọng (bút lục 297, 298); Tờ thỏa thuận phân chia phần đất và tài sản chung lô đất 703C, đề tên cụ N với cụ T² ngày 06/4/1993, có xác nhận của BND ấp 3 đề tên Mai Tuấn Trọng, hồ sơ số 207/18 (bút lục 299, 300) và Biên bản ngày 16/4/1993 (bút lục 301, 302). Các văn bản này có hình thức và nội dung giống y như các văn bản của cụ T² đã xuất trình.

[5] Kết quả thu thập chứng cứ đối với những người đại diện chính quyền được ghi tên trong các văn bản do cụ T² xuất trình, như sau:

Ông Mai Tuấn Trọng đã chết vào ngày 09/3/2019 (bút lục 262), nên hiện nay không thể lấy lời khai;

Ông Nguyễn Văn Tia xác định ông có làm Tư pháp xã Hiệp Bình Phước vào thời điểm năm 1993, ông có hòa giải hôn nhân của cụ T², cụ N nhưng không thành nên chỉ ghi nhận việc hòa giải không thành để chuyển hồ sơ cho Phụ nữ xã và ông không ghi nhận bất kỳ vấn đề gì liên quan đến việc thỏa thuận của cụ T², cụ N về tài sản và nhà đất. Bản chính Biên bản do Ủy ban nhân dân xã Hiệp Bình Phước lập ngày 16/4/1993 do Hội Phụ nữ phường Hiệp Bình Phước giữ (bút lục 268).

Tại bút lục 267 là Bản tự khai đề ngày 27/10/2021 bằng chữ đánh máy, đề tên và ký tên Tạ Thị Kim Anh có nội dung thời điểm tháng 8/1990 là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hiệp Bình Phước. Vì thời gian quá lâu nên không nhớ có tham gia giải quyết và ký xác nhận vào đơn xin sử dụng đất đứng tên Lê Thị Kim N lập ngày 06/8/1990 hay không. Vì là bản photocopy nên bà không thể

nhận ra chữ ký, chữ viết của bà. Nếu không cung cấp được bản chính thì bà xác định không phải chữ ký, chữ viết của bà.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ về những người đại diện chính quyền được ghi tên trong các văn bản do cụ T² xuất trình như sau: Biên bản ngày 16/4/1993 còn có đại diện Phụ nữ xã Hiệp Bình Phước tên Trần Thị Thu An, nhưng chưa được ghi lời khai; Chưa xác minh tại Phụ nữ phường Hiệp Bình Phước có lưu giữ bản chính Biên bản ngày 16/4/1993 như lời khai của ông Nguyễn Văn Tĩa hay là không? Chưa đủ căn cứ để xác định Bản tự khai đề ngày 27/10/2021 đề tên Tạ Thị Kim Anh chính là của bà Tạ Thị Kim Anh, nguyên Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hiệp Bình Phước. Chưa làm rõ vì sao Ủy ban nhân dân phường Hiệp Bình Chánh lại đang lưu giữ bản photocopy các văn bản cung cấp cho Tòa án đính kèm theo Công văn số 1069/UBND ngày 14/12/2021 của Ủy ban nhân dân phường Hiệp Bình Phước, mà các văn bản này lại có nội dung trùng khớp với nội dung các văn bản do cụ T² xuất trình? Các tài liệu này do đâu mà Ủy ban nhân dân phường Hiệp Bình Phước lưu giữ bản photocopy?

[6] Tại bản photocopy Sơ yếu lý lịch của cụ T² (bút lục số 141) thể hiện cụ T² còn có hai người chị, tên Nguyễn Thị Kim Liên, sinh năm 1936 và Nguyễn Thị Huệ, sinh năm 1940, đều cư ngụ tại nhà số 754 phường Linh Đông, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 01/9/2020, Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi lời khai cụ Nguyễn Thị Huệ trình bày cụ là chị ruột của cụ Nguyễn Ngọc T². Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ cụ T² còn người chị tên Nguyễn Thị Kim Liên hay là không, còn sống hay đã chết, ý kiến như thế nào?

Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định đương sự là cá nhân đang tham gia tố tụng chết mà quyền, nghĩa vụ về tài sản của họ được thừa kế thì người thừa kế tham gia tố tụng.

Tuy cụ Nguyễn Ngọc T² không có vợ con, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác định người thừa kế của cụ T² quy định tại khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015 để đưa vào tham gia tố tụng kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T² là vi phạm thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của các đương sự trong vụ án.

[7] Do có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, nên chấp nhận một phần kháng cáo của các đương sự, ý kiến của luật sư và kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, hủy Bản án

sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[8] Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm không lập văn bản giải thích rõ hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu hoặc hợp đồng bị hủy bỏ theo quy định tại mục 2, Phần III Công văn số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã vô hiệu việc chuyển nhượng nhà đất giữa cụ T² với vợ chồng ông T, bà T¹; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà T¹ với ông S, bà P; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S, bà P với ông C, bà H¹ nhưng lại không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, không giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng, mà lại dành cho các đương sự vụ kiện khác là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[9] Do Bản án sơ thẩm bị hủy nên những người cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; 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. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Chấp nhận một phần kháng cáo của các ông, bà: Lê Ngọc T, Nguyễn Thị T¹, Lê Văn C, Nguyễn Thị H¹;

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 04/01/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Các ông, bà: Lê Ngọc T, Nguyễn Thị T¹, Lê Văn C, Nguyễn Thị H¹ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm;

3.1. Hoàn trả cho ông Lê Ngọc T tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) đã nộp theo Biên lai thu số 0001844 ngày 15/3/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

3.2. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T¹ tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) đã nộp theo Biên lai thu số 0001845 ngày 15/3/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

3.3. Hoàn trả cho ông Lê Văn C tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) đã nộp theo Biên lai thu số 0001559 ngày 19/01/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

3.4. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H¹ tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) đã nộp theo Biên lai thu số 0001558 ngày 19/01/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- (Kèm hồ sơ vụ án)
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTHN (24b).

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

Phạm Văn Công