

**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: 655/2017/DS-PT
Ngày: 26-7-2017
V/v tranh chấp quyền sở hữu nhà
ở và quyền sử dụng đất ở.

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 **Nguyễn Thị Thu Hằng**

Các Thẩm phán: 1/ Ông **Nguyễn Chí Sang**
2/ Bà **Nguyễn Thị Huyền**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đỗ Từ Thanh Uyên** – Thư ký Tòa án, 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 **Phan Văn Kiên** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 7 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 179/2017/TLPT-DS ngày 17 tháng 5 năm 2017, về việc “Tranh chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 391/2016/DSST ngày 29 tháng 09 năm 2016 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1166/2017/QĐ-PT ngày 06 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Thiên A**, sinh năm 1965; (Vắng mặt)
Địa chỉ: 18 (số cũ 53/3A) đường X, khu phố N, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Bà **Trần Thị B**, sinh năm 1967;
Địa chỉ: 36 đường X, Phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.
Hiện chấp hành án tại Phân trại Số 3 – Trại giam T, huyện Z, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà B có ông **Lê Đình C**, sinh năm 1967; (Có mặt) (Theo Đơn xin uỷ quyền ngày 05/6/2017).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
3.1 Ông **Hà Văn H** (tên gọi khác **Nguyễn Thiên H**), sinh năm 1954; (Có văn bản xin vắng mặt)
Địa chỉ: 37/4 đường X, Phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hiện chấp hành án tại Trại giam P, tỉnh Long An.

3.2 Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1965; (Vắng mặt)

3.3 Bà **Nguyễn Thị Quỳnh E**; sinh năm 1989; (Vắng mặt)

3.4 Ông **Nguyễn Thiên F**, sinh năm 1992; (Vắng mặt)

3.5 Ông **Nguyễn Tiến G**, sinh năm 1986; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 18 (số cũ 53/3A) đường X, Khu phố N, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. *Người kháng cáo:*

4.1 Ông **Nguyễn Thiên A**, sinh năm 1965 – Nguyên đơn.

4.2 Ông **Hà Văn H** (tên gọi khác là **Nguyễn Thiên H**), sinh năm 1954 – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai nguyên đơn ông Nguyễn Thiên A trình bày:

Năm 2001, ông Nguyễn Thiên A có mua của bị đơn bà Trần Thị B một nền đất diện tích 3,2mx16m tại phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 30.000.000 đồng. Ông A giao đủ tiền một lần cho vợ chồng bà B nhưng không làm giấy giao nhận tiền và không làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; chỉ thỏa thuận miệng vì bà B là chị dâu, còn chồng bà B - Ông Hà Văn H (tên gọi khác Nguyễn Thiên H) là anh trai của ông A.

Cùng năm 2001, ông A xây dựng nhà trên phần đất đã mua và bị phạt vi phạm hành chính về việc xây nhà trái phép. Do gia đình cư trú ở đây và cần xác nhận cho con đi học nên Công an phường Y cấp số nhà là 53/3A để làm sổ tạm trú cho gia đình ông A. Năm 2004, phòng Quản lý đô thị Quận Z cấp số mới là số nhà 18 đường X, Khu phố N, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh. Từ năm 2001 cho đến nay thì ông A và gia đình gồm vợ bà Nguyễn Thị D và các con là ông Nguyễn Thiên J, bà Nguyễn Thị Quỳnh E, ông Nguyễn Thiên F, ông Nguyễn Tiến G đã cư ngụ ổn định tại đây.

Năm 2004, ông A xin cấp chủ quyền đối với căn nhà nêu trên nhưng vì không có hộ khẩu thành phố nên ông A có nhờ bà B đứng tên xin cấp chủ quyền dùm. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 12007 ngày 18/11/2004 đối với căn nhà số 18 đường X, Khu phố N, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh thì bà B giao lại bản chính giấy tờ nhà cho ông A cất giữ cho đến nay.

Sau đó, bà B bị khởi tố vụ án hình sự và bị tạm giam nên không có điều kiện làm thủ tục sang tên căn nhà nêu trên cho ông A. Ông A xác định không có việc bà B nhờ ông A vay tiền nên bà B giao lại bản chính giấy tờ nhà cho ông A cất giữ. Hơn nữa, trong bản án hình sự đã có hiệu lực xét xử đối với bà B thì lúc đầu kê biên tài sản này, nhưng vì thấy không có đủ cơ sở xác định chắc chắn đây là nhà thuộc sở hữu của bà B mà đây là nhà của ông A nên đã giải tỏa kê biên.

Tài sản này là do vợ chồng ông Nguyễn Thiên A, bà Nguyễn Thị D tạo lập. Ông A và bà D chung sống với nhau từ năm 1985 cho đến nay không có đăng ký kết hôn. Nhưng đã tự thỏa thuận với nhau là căn nhà này thuộc sở hữu riêng của ông A.

Tại phiên tòa, ông A xác định yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho cá nhân ông A đối với nhà đất số: 18 đường X, Khu phố N, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích đất ở: 40,3 m² thuộc thửa 630-112, tờ bản đồ 3H (sơ đồ nền) có hiện trạng nhà theo Bản đồ hiện trạng – xác định ranh số 44866/ĐDBĐ-VPQ12 ngày 29/6/2016 của Trung tâm đo đạc bản đồ; Yêu cầu Tòa giải quyết theo luật định các chi phí tố tụng gồm tiền định giá, đo vẽ. Trường hợp yêu cầu của ông không được chấp nhận thì ông yêu cầu việc trả lại giá trị nhà đất, công sức gìn giữ nhà, thời gian lưu cư Tòa giải quyết theo luật định.

Bị đơn bà Trần Thị B trình bày tại biên bản làm việc ngày 17/6/2015 có xác nhận của giám thị Trại giam X:

Bà B xác định không có thực hiện mua bán nền đất vào năm 2001 với ông A như trình bày của nguyên đơn. Chồng bà B tên là Nguyễn Thiên H – sinh năm 1954 – tên gọi khác là Hà Văn H, chung sống với nhau từ năm 2000 và không có đăng ký kết hôn, có 01 con chung tên Trần Thuận K, sinh năm 2002.

Cuối năm 2001, khi bà B đang mang thai nên để cho chồng là ông H cùng ông A đứng ra xây dựng căn nhà, chi phí xây dựng do bà B đầu tư, các thủ tục bị phạt vi phạm hành chính do ông H tự giải quyết, bà B không rõ.

Bà B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đối với nhà và đất tại địa chỉ số 18 đường X, Khu phố N, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là tài sản riêng của bà B tự tạo lập, không phải là tài sản chung vợ chồng xác lập trong thời kỳ hôn nhân.

Sau khi xây nhà xong, khoảng năm 2002 thì bà B cho gia đình vợ chồng ông A ở nhờ vì có mối quan hệ chị dâu – em chồng với nhau. Bà B không có nhu cầu sử dụng nên không có yêu cầu đòi lại căn nhà này.

Bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất nhà và đất trên hiện do ông A giữ vì bà B nhờ ông A vay mượn tiền dùm nên khoảng năm 2005 thì bà B giao bản chính giấy tờ nhà cho ông A. Tuy nhiên, ông A không vay được tiền cho bà B nhưng bà B vẫn để lại giấy tờ cho ông A giữ với mục đích chờ cho đến khi ông A vay được tiền.

Bà B không đồng ý với yêu cầu của ông A đòi bà B phải thực hiện thủ tục sang tên chủ quyền căn nhà nêu trên cho ông A vì bà B không có thực hiện mua bán nhà với ông A. Bà B xin được vắng mặt trong các lần làm việc, hoà giải và các cấp xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn H (tên gọi khác Nguyễn Thiên H) trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 23/12/2015, đơn khiếu nại ngày 28/8/2015 có xác nhận của giám thị Trại tạm giam F Quân khu 7:

Ông là anh trai của nguyên đơn ông Nguyễn Thiên A. Ông H chung sống với bà Trần Thị B từ cuối năm 1999, không có đăng ký kết hôn, có 01 con chung sinh năm 2002.

Năm 2003, ông H có mua một mảnh đất với diện tích 1008m² tọa lạc tại Khu phố N, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Trần Quang L, là người cùng địa phương với ông H. Sau đó, ông H cần tiền nên bán lại cho khoảng 10 gia đình để cất nhà ở. Còn lại một phần đất diện tích khoảng 3,2m ngang x 14m dài, ông H và bà B đã bán cho ông A phần đất này với giá 30.000.000 đồng. Giao tiền đủ một lần cho vợ chồng ông H và giao đất vào năm 2001. Cùng năm 2001, ông A đã xây dựng nhà trên phần đất này và vào ở từ đó cho đến nay. Nhà do ông A xây dựng không có giấy phép trước khi đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất ở.

Tại biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đô thị ngày 16/11/2001 có chữ ký của ông A và ông H. Ông H ký với tư cách là người bán đất, còn ông A ký tên với tư cách là người chủ nhà.

Vì ông A không có hộ khẩu thành phố nên không xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nên nhờ bà B đứng tên dùm. Khi nào có chủ quyền thì bà B sang tên lại cho ông A nhưng khi có được giấy chủ quyền nhà thì ông A trả phí dịch vụ cho bà B là 15.000.000 đồng, đồng thời bà B giao lại bản chính giấy chủ quyền nhà cho ông A giữ. Do bà B mượn giấy tờ nhà của ông A để vay tiền, ông A không đồng ý nên mâu thuẫn phát sinh. Ông H yêu cầu bà B làm thủ tục sang tên cho ông A nhưng bà B hẹn lần và sau đó bị bắt. Nay ông yêu cầu công nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở căn nhà tại địa chỉ số 18 Khu phố N, phường Y, Quận Z là của ông A, không liên quan gì đến bà B vì bà B chỉ là người đứng tên dùm. Ông H xin được vắng mặt trong các lần làm việc, hòa giải và các cấp xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị D trình bày:

Bà D là vợ của ông A. Bà D cư ngụ tại nhà số 18 Khu phố N, phường Y, Quận Z kể từ năm 2001 đến nay. Đây là tài sản riêng của ông A, bà D đồng ý với ông A yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà đất đối với căn nhà trên cho cá nhân của ông A. Bà D không có công sức tôn tạo, đóng góp xây dựng đối với căn nhà nêu trên. Bà D xin được vắng mặt tại các lần làm việc, hòa giải và các cấp xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Quỳnh E, ông Nguyễn Thiên F, ông Nguyễn Tiến G trình bày:

Bà Nguyễn Thị Quỳnh E, ông Nguyễn Thiên F, ông Nguyễn Tiến G là con ruột của ông A, hiện đang cư ngụ tại nhà số 18 Khu phố N, phường Y, Quận Z kể từ năm 2001 đến nay. Đây là tài sản riêng của ông A nên tất cả cùng yêu cầu công nhận quyền sở hữu đối với nhà đất trên cho cá nhân của ông A. Các ông bà không có công sức tôn tạo, đóng góp xây dựng đối với căn nhà nêu trên.

Đồng thời tất cả xin được vắng mặt tại các lần làm việc, hòa giải và xét xử các cấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 391/2016/DSST ngày 29/9/2016 của Tòa án nhân dân Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thiên A: yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất số: 18 đường X, khu phố N, phường Y, Quận Z, có hiện trạng gồm: 49,4 m² nhà ở và 52,4m² đất thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 11 (TL 2005) phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đồng thời, ông Nguyễn Thiên A, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Quỳnh E, ông Nguyễn Thiên F, ông Nguyễn Tiến G được lưu cư trong căn nhà số 18 đường X, khu phố N, phường Y, Quận Z trong thời hạn 02 (hai) tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Thiên A phải chịu các chi phí tố tụng gồm: Chi phí định giá là 600.000 đồng và chi phí đo vẽ là 3.458.070 đồng. Tổng cộng 4.058.070 đồng. Ông Nguyễn Thiên A đã nộp xong.

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

Ngày 07/10/2016, ông Nguyễn Thiên A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì cho rằng Tòa án xét xử không đúng.

Ngày 02/02/2017, Tòa án nhân dân Quận Z nhận được đơn kháng cáo đề ngày 19/01/2017 của ông Nguyễn Thiện H (tên gọi khác là Hà Văn H) có xác nhận của Ban giám thị trại giam P, tỉnh Long An với nội dung đề nghị cấp phúc thẩm làm rõ việc mua bán đất giữa ông với ông Trần Quang L và xác minh toàn bộ hợp đồng mua bán giữa ông H với các hộ dân đã mua đất của ông H, làm rõ về việc tại sao ông L lại sang tên toàn bộ diện tích 1038m² cho bà B khi đã ký bán và nhận tiền đủ của ông trước đây.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn đồng thời là người kháng cáo ông Nguyễn Thiên A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kháng cáo ông Hà Văn H (tên gọi khác là Nguyễn Thiện H) có đơn xin vắng mặt ngày 06/7/2017.

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

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của đương sự làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Tòa án chấp nhận. Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung: Nguyên đơn ông Nguyễn Thiên A kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, coi như từ bỏ việc kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thiên A.

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thiên H (Hà Văn H) xét thấy:

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/12/2015 ông H khai nguồn gốc tạo lập căn nhà số 18, Khu phố N, phường Y, Quận Z là do ông mua của ông Trần Quang L (1.008 m²) bằng giấy tay, mục đích phân lô và chuyển mục đích sử dụng để bán, thời điểm mua là trước năm 2003 trước khi sinh sống với bà B. Tuy nhiên tại đơn kháng cáo ngày 02/02/2017 ông H trình bày vào năm 2000, ông H và ông L ký hợp đồng mua bán đất bằng giấy tay theo đó ông L đồng ý bán cho ông đất có diện tích 1.308m², ông L đã nhận đủ tiền của ông H. Xét thấy lời trình bày của ông H không thống nhất, mâu thuẫn về thời điểm xác lập giao dịch giữa ông H với ông L, ông H cũng không có tài liệu chứng cứ chứng minh. Việc Ủy ban nhân dân Quận Z cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà quyền sử dụng đất cho bà B là phù hợp. Ông A không có chứng cứ chứng minh nhà đất trên thuộc quyền sở hữu sử dụng của ông A. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông A là có cơ sở. Kháng cáo của ông H là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những căn cứ trên, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 đình chỉ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thiên A, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn H (Nguyễn Thiên H), giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Thiên A đồng thời là người kháng cáo đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do thì coi như đã từ bỏ việc kháng cáo. Do đó, căn cứ Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thiên A.

[2] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn H (Nguyễn Thiên H), xét thấy:

[3] Tại văn bản số 1292/UBND ngày 29/6/2016 của Ủy ban nhân dân phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện: Thửa đất số 630 tờ bản đồ số 3 diện tích 1.308m² theo Tài liệu 02/CT-UB đã được Ủy ban nhân dân Quận Z cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03066 QSDĐ/Q12/1999 ngày 22/12/1999 đứng tên ông Trần Quang L. Sau đó, ông L chuyển nhượng toàn bộ diện tích cho bà Trần Thị B theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân Quận Z xác nhận số 2130/UB ngày 01/10/1999. Tháng

6/2001, bà Trần Thị B tự xây dựng nhà ở. Đến tháng 8/2004, bà B lập thủ tục đề nghị cấp số nhà và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Ngày 15/11/2004, bà Trần Thị B được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà quyền sử dụng đất ở

[4] Tại Văn bản số 6235/CNQ12-LT ngày 01/7/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Quận Z cung cấp cho Tòa án Quận Z kèm theo là tài liệu chứng cứ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận gồm: Bản kê khai nhà đất ngày 29/8/2004, đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ngày 29/8/2004, tờ khai nguồn gốc nhà ngày 29/8/2004, đơn đề nghị cấp số nhà ngày 29/8/2004, bản vẽ sơ đồ nhà đất, tờ trình số 11736/TT-QLĐT ngày 15/11/2004, giấy chứng nhận. Tất cả tài liệu trên đều mang tên bà Trần Thị B đứng tên thực hiện kê khai đăng ký nhà đất trên, thể hiện đất bà B sang nhượng lại của ông Trần Quang L 17/5/2001. Tháng 6/2001, bà B tự xây dựng nhà ở. Tháng 8/2004, bà B lập thủ tục đề nghị cấp số nhà và xin cấp giấy chứng nhận và được Ủy ban nhân dân Quận Z cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở ngày 15/11/2004.

[5] Như vậy, có căn cứ xác định nhà đất số 18, Khu phố N, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 40,3m² thuộc thửa 630-112 tờ bản đồ số 3H (sơ đồ nền) thuộc quyền sở hữu sử dụng của bà Trần Thị B theo Giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 12007 ngày 15/11/2004 do Ủy ban nhân dân Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Trần Thị B với diện tích nhà đất 40,3m². Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp Giấy chứng nhận cho bà B là phù hợp quy định pháp luật.

[6] Ông Nguyễn Thiên A, ông Hà Văn H (Nguyễn Thiên H) cho rằng nhà đất trên ông H và bà B đã chuyển nhượng cho ông A với giá 30.000.000 đồng, vợ chồng ông A trả tiền cho ông H và bà B, bà B đã nhận 15.000.000 đồng tiền đóng trước bạ; Nhà đất trên là của ông A mua lại và nhờ bà B đứng tên giùm nhưng không có chứng cứ chứng minh. Việc mua bán 1.308m² đất giữa ông H và ông L diễn ra từ năm 2000 bằng giấy tay. Sau đó, thực hiện việc phân lô chuyển nhượng nhỏ lẻ đến ngày 17/05/2001 thì ông L ký Hợp đồng số 338/UB chuyển nhượng 1.308m² đất cho bà B. Việc Ủy ban nhân dân Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc số 12007 ngày 15/11/2004 cho bà Trần Thị B là phù hợp quy định pháp luật theo Điều 8, Điều 9, Điều 10, Điều 13 Luật nhà ở năm 2005. Do đó, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thiên A là có cơ sở. Kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn H (Nguyễn Thiên H) là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thiên A, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hà Văn H (Nguyễn Thiên H), giữ nguyên án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 296, Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 2, Điều 6, Điều 7, Điều 9, Điều 30 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thiên A;

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hà Văn H (Nguyễn Thiên H);

3. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm 391/2016/DSST ngày 29/9/2016 của Tòa án nhân dân Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh;

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thiên A yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất số: 18 đường X, khu phố N, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh có hiện trạng gồm: 49,4m² nhà ở và 52,4m² đất thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 11 (TL 2005) phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Thiên A, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Quỳnh E, ông Nguyễn Thiên F, ông Nguyễn Tiến G được lưu cư trong căn nhà số 18 đường X, khu phố N, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn 02 (hai) tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Thiên A phải chịu các chi phí tố tụng gồm: Chi phí định giá là 600.000 đồng và chi phí đo vẽ là 3.458.070 đồng.

Tổng cộng 4.058.070 đồng. Ông Nguyễn Thiên A đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thiên A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 37.565.584 (Ba mươi bảy triệu năm trăm sáu mươi lăm ngàn năm trăm tám mươi bốn) đồng nhưng được căn trừ vào số tiền án phí đã tạm nộp là 5.000.000 (Năm triệu) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 06308 ngày 11/7/2014 của Chi cục thi hành án Dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh nên ông A còn phải nộp thêm số tiền án phí là 32.565.584 (Ba mươi hai triệu năm trăm sáu mươi lăm ngàn năm trăm tám mươi bốn) đồng tại Chi cục thi hành án Dân sự Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Thiên A phải chịu 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng nhưng được trừ đi số tiền tạm ứng phí 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng ông A đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0022818 ngày 10/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Hà Văn H (Nguyễn Thiên H) phải chịu 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng nhưng được trừ đi số tiền tạm ứng phí 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng ông H đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0023790 ngày 01/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 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 hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND TC;
- TAND Cấp cao tại Tp. HCM;
- VKSND Cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND Tp.HCM;
- TAND Quận 12, Tp.HCM;
- Chi cục THADS Quận 12;
- Các đương sự;
- Lưu (P/18).

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

Nguyễn Thị Thu Hằng