

Bản án số: 572/2020/DS-PT

Ngày: 23/6/2020

V/v Tranh chấp 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:* Ông Trương Thế Trọng.

*Các Thẩm phán:*

1. Bà Phạm Thị Thu Hải.

2. Ông Tôn Văn Trung.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Ngô Thị Lệ Chiêu – 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 Tào Minh Quân – Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 và ngày 23 tháng 6 năm 2020, tại phòng xử án của Tòa án  
nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai đối với vụ án  
thụ lý số 430/2019/TLPT-DS ngày 17 tháng 9 năm 2019 về việc “Tranh chấp  
quyền sở hữu tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 184/2019/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2019 về  
việc “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” của Tòa án nhân dân Quận A bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1873/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 4  
năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 4539/2020/QĐPT-DS ngày 19 tháng 5  
năm 2020, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1935.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1974.

Thường trú: quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

***2. Bị đơn:***

2.1. Ông Võ Sĩ L1, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Bà Phạm Thị Kim L2, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Kim L2: Bà Võ Thị Ngọc D,  
sinh năm 1980.

Địa chỉ: 964/39K Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

- Ông Trần Đ1 – Văn phòng Luật sư Trần Đ1 – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Bùi P – Văn phòng Luật sư Trần Đ1 – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ: Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ông Phạm Văn S, sinh năm 1965 (chết ngày 22/5/2017).

Địa chỉ: Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1971.

3.4. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1974.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị H1: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Bà Phạm Thị P1, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Ông Phạm Hồng P2 ( đã chết).

***\* Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phương:***

3.7. Ông Phạm Hồng N, sinh năm 1993.

3.8. Bà Phạm Ngọc T1, sinh năm 1985.

3.9. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1958.

Cùng địa chỉ: Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T2, bà Phạm Ngọc T1, ông Phạm Hồng N, bà Phạm Thị P1: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1974.

Thường trú: Quận A, TP.Hồ Chí Minh.

***\* Các con ông Võ Sỹ Liêm và bà Phạm Thị Kim L2:***

3.10. Bà Võ Thị H2, sinh năm 1978.

Địa chỉ thường trú: Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ tạm trú: Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.11. Bà Ngô Thị H3, sinh năm 1996.

Địa chỉ thường trú: Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ tạm trú: Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.12. Ông Cao Minh T3, sinh năm 1978.

Địa chỉ: 964/39K Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ tạm trú: Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.13. Ông Võ Thanh H4, sinh năm 1982.

Địa chỉ thường trú: 257 Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ tạm trú: 681/9G Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.14. Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1989 (đã chết ngày 01/6/2014).

3.15. Bà Ngô Thanh V, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ thường trú: 257 Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ tạm trú: Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.16. Bà Võ Thị Ngọc D, sinh năm 1980.

Địa chỉ: 964/39K Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

**\* Những người đồng thừa kế của ông Võ Văn Ưu và bà Phạm Thị Tám:**

3.17. Ông Võ Hoàng H5, sinh năm 1952.

Địa chỉ: huyện T, tỉnh LA.

3.18. Ông Võ Hoàng T4, sinh năm 1954.

Địa chỉ: thành phố TA, tỉnh LA.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Hoàng T4: Ông Võ Sĩ L1, sinh năm 1955.

Địa chỉ: 681/9G Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 191 huyện T, tỉnh LA.

3.19. Ông Võ Hoàng P2, sinh năm 1962.

Địa chỉ: 322 huyện T, tỉnh LA.

3.20. Bà Võ Hoàng D1, sinh năm 1960.

Địa chỉ: 681/9G Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.21. Ông Võ Hoàng H6, sinh năm 1965.

Địa chỉ: 244 huyện T, tỉnh LA.

3.22. Bà Võ Hoàng M, sinh năm 1948.

Địa chỉ: E9/249 huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Hoàng H6, bà Võ Hoàng M: Bà Võ Thị Ngọc D, sinh năm 1980.

Địa chỉ: 964/39K Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.23. Ông Võ Văn Q, sinh năm 1923.

3.24. Bà Trương Thị Huê (Trương Thị Huệ), sinh năm 1932 (đã chết);

**\* Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trương Thị Huệ:**

3.25. Ông Võ Văn Q, sinh năm 1923.

3.26. Bà Võ Kim H7, sinh năm 1965.

3.27. Ông Võ Văn T4, sinh năm 1971.

3.28. Ông Võ Trí V1, sinh năm 1973.

3.29. Bà Võ Kim N2, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: 575 Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.30. Ông Võ Trí H8, sinh năm 1960.

Địa chỉ: 293B Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.31. Bà Trương Kim T5.

Địa chỉ: 441/7 phường T, quận O, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.32. Ông Trương Trí H9.

Địa chỉ: 49 phường A, quận O, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.33. Ông Võ Trí T6.

Địa chỉ: 64A Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.34. Ông Võ Trí N3.

Địa chỉ: 215/2A Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.35. Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Bùi Trọng S1 - Trưởng phòng Tư pháp Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị Yến – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

*4. Người làm chứng:*

4.1. Bà Hà Thị S2, sinh năm 1932 (chết 2017).

Địa chỉ: số 4 lô F Quận A, Thành Phố Hồ Chí Minh.

4.2. Bà Phan Thị C, sinh năm 1930 (chết 2013).

Địa chỉ: số 10 lô F Quận A, Thành Phố Hồ Chí Minh.

*5. Người kháng cáo:*

5.1. Ông Võ Sĩ L1, sinh năm 1955.

Địa chỉ: 681/9G Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

5.2. Bà Phạm Thị Kim L2, sinh năm 1958.

Địa chỉ: 12 Lô F (số mới 257) Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

5.3. Bà Võ Thị Ngọc D, sinh năm 1980.

Địa chỉ: 964/39K Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

5.4. Bà Võ Hoàng M, sinh năm 1948.

Địa chỉ: E9/249 Ấp 5 huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5.5. Ông Võ Hoàng H5, sinh năm 1952.

Địa chỉ: 192 huyện T, tỉnh LA.

5.6. Ông Võ Hoàng T4, sinh năm 1954.

Địa chỉ: 109 thành phố T, tỉnh LA.

Địa chỉ liên lạc: 191 huyện T, tỉnh LA.

5.7. Bà Võ Hoàng D1, sinh năm 1960.

Địa chỉ: 681/9G Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

5.8. Ông Võ Hoàng P2, sinh năm 1962.

Địa chỉ: 322 huyện T, tỉnh LA.

5.9. Ông Võ Hoàng H6, sinh năm 1965.

Địa chỉ: 244 huyện T, tỉnh LA.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/10/2005 và trong các lời khai trong quá trình tố tụng của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L và người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị Hồng trình bày:***

Năm 1976, bà Nguyễn Thị L mua lại căn nhà 257 (số cũ là 12 lô F) VT, Phường 7, Quận A của bà Nguyễn Thị Nguyệt (tên gọi khác là Huê) vợ ông Tám Thanh với giá 190.000 đồng. Việc mua bán chỉ bằng giấy tay và có sự chứng kiến của bà Hà Thị S2 và bà Phan Thị C. Bà L đã trả đủ tiền và nhận nhà ở cho đến nay. Năm 1977, bà L đã làm thủ tục kê khai đối với nhà đất đang sử dụng, nhưng chưa được cấp giấy chủ quyền. Giấy tay mua bán nhà hiện bà L đã bị mất.

Nguồn gốc nhà, đất bà L nghe nói do ông Võ Văn U' (sinh năm 1919, chết năm 1996) và bà Phạm Thị T1 (sinh năm 1924, chết năm 2005) là cha mẹ của ông Võ Sĩ L1 tạo lập để lại cho ông L1 sử dụng, ông L1 đã bán lại nhà cho bà Nguyệt.

Cuối năm 1977, bà L đã gả con gái là Phạm Thị Kim L2 cho ông Võ Sĩ L1. Sau khi kết hôn thì ông L1 và bà L2 cùng chung sống tại nhà số 257 VT với gia đình bà L. Trong thời gian ông L1 ở chung, bà L có nhờ ông L1 tiến hành việc hợp thức hóa chủ quyền căn nhà này nhưng không thấy ông L1 báo lại công việc đến đâu. Sau đó, bà L cũng quên và không để ý tới nữa. Trong quá trình ở tại nhà 257 VT, bà L đã đổ đất lấn rạch phía sau nhà và mở rộng nhà như ngày nay.

Năm 1980, bà L mua thêm căn nhà số 30 lô B Đường Phạm Văn C và chuyển hộ khẩu về địa chỉ này, nhưng vẫn sinh sống cùng ông Võ Sĩ L1 và bà Phạm Thị Kim L2 tại nhà 257 VT. Việc bà L sinh sống thường xuyên, công khai, ngay tình tại 257 VT có sự xác nhận của chính quyền địa phương và những người cư trú xung quanh.

Đến năm 1981 thì ông L1 bỏ bà L2 và sống với người phụ nữ khác ở nơi khác; bà L2 cũng đi làm ăn khắp nơi, không sinh sống thường xuyên tại 257 VT và cũng không ai tranh chấp quyền sở hữu nhà, đất nêu trên với bà L.

Năm 2003, bà L làm thủ tục hợp thức hóa chủ quyền nhà thì mới biết ông L1 và bà L2 đã đứng tên chủ quyền nhà từ năm 1989 nên bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Quận A công nhận cho bà L quyền sở hữu đối với nhà, đất tại số 12 lô F (nay là số 257) đường VT và giao toàn bộ nhà đất kể cả phần mở rộng phía sau nhà cho bà L toàn quyền sử dụng, đồng thời xin nhận luôn số tiền bồi

thường giải phóng mặt bằng.

Ngoài ra, bà L đề nghị hủy Giấy chủ quyền nhà số 1326 ngày 03/11/1989 của Ủy ban nhân dân Quận A vì cấp cho ông Võ Sĩ L1 và bà Phạm Thị Kim L2 là sai đối tượng. Tại buổi đối chất tại Tòa án năm 2018, chính ông L1 cũng thừa nhận ông không phải là người xin cấp chủ quyền nhà.

***\* Bị đơn là ông Võ Sĩ L1 trình bày:***

Nguồn gốc nhà, đất tranh chấp là do cha mẹ ông là ông Võ Văn U' (sinh năm 1919, chết năm 1996) và bà Phạm Thị T1 (sinh năm 1924, chết năm 2005) tạo lập và để lại cho ông quản lý từ năm 1976. Trước năm 1977, ông đi bộ đội nên nhờ bà con lối xóm xung quanh trông coi giúp. Khi ông đi bộ đội về thì đã thấy gia đình bà L sử dụng nhà của ông.

Ông có nói chuyện với bà L thì nghe bà L nói bà mua lại nhà của bà tên Nguyệt, tên Huê gì đó ông không biết là ai, tuy nhiên lúc này ông không tranh chấp với bà L vì ông đã phát sinh tình cảm với con bà L là bà Phạm Thị Kim L2. Sau đó, ông và bà L2 cưới nhau nên cha ông đã làm giấy tờ cho hẳn ông và bà L2 nhà, đất nêu trên. Từ khi cưới bà L2 thì ông không còn ý định tranh chấp với bà L nữa vì bà L là mẹ vợ nên ông đã để bà L sử dụng nhà, đất cho đến nay.

Năm 1981, ông và bà L2 chia tay, ông có vợ mới nên chuyển đến nơi khác sống còn bà L2 và các con vẫn sống chung với bà L tại căn nhà hiện tranh chấp.

Ông thừa nhận, trong quá trình sử dụng đất ông có nghe thông báo về việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông không phải là người trực tiếp đến Ủy ban kê khai giấy tờ để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà do cán bộ ủy ban phường tự xác minh trong khu dân cư và tự làm thủ tục cấp giấy cho vợ chồng ông. Ông cũng không nộp bất cứ khoản tiền thuế, phí nào đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến nay giấy chủ quyền nhà vẫn do Ủy ban nhân dân Quận A giữ.

Nay ông xác định nhà, đất là thuộc quyền sở hữu của ông nên ông yêu cầu bà L trả lại nhà, đất cho ông.

***\* Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Kim L2 là bà Võ Thị Ngọc D trình bày:***

Nguồn gốc nhà đất 257 VT là do cha mẹ của ông L1 tạo lập và để lại cho ông L1 và bà L2 bằng giấy ủy quyền toàn bộ nhà và đất. Bà D là người giữ bản chính giấy ủy quyền. Đến năm 2004, khi xảy ra tranh chấp giữa bà L với cha mẹ bà thì bà Hồng có hỏi mượn bà bản chính giấy ủy quyền rồi chiếm giữ luôn, không trả lại. Năm 1999, chính bà D là người đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng. Nay bà xác định, nhà đất tranh chấp là của ông L1 bà L2 chứ không phải của bà L.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà D đề nghị Tòa án nhân dân Quận A xem xét và giải quyết công nhận căn nhà 257 VT là của ông U' và Tám để lại cho ông L1 bà L2. Do đó, yêu cầu bà L trả lại nhà, đất tranh chấp cho ông L1 bà L2.

***\* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:***

- Các con của bà Nguyễn Thị L bao gồm bà Phạm Thị T, ông Phạm Văn S (chết), bà Phạm Thị H1, bà Phạm Thị H, ông Phạm Hồng P2 (đã chết) cùng thống nhất với lời khai của bà L cũng như của người đại diện theo ủy quyền của bà L là bà Phạm Thị Hồng đã trình bày. Vợ và các con của ông P2 gồm bà Lê Thị T2, Phạm Thị P1, Phạm Hồng N, Phạm Ngọc T1 khai nhận không rõ về quá trình mua bán nhà 257 VT và không có ý kiến hoặc yêu cầu gì.

- Các con của ông Võ Văn Ưu gồm các ông bà Võ Hoàng H5, Võ Hoàng M, Võ Hoàng D1, Võ Hoàng T4, Võ Hoàng H6 và Võ Hoàng P2 do ông Võ Sĩ L1 và bà Võ Thị Ngọc D là đại diện theo ủy quyền trình bày: Căn nhà số 12 lô F VT Phường 7, Quận A là của cha mẹ các ông bà là ông Võ Văn Ư và bà Phạm Thị T1. Khi ông Ư, bà T1 về quê sinh sống đã cho cho ông Võ Sĩ L1 căn nhà này. Trong bản tự khai ngày 16/7/2008 bà M, ông H5, bà D1, ông T4, ông H6 và ông P2 có yêu cầu chia thừa kế căn nhà này. Nhưng nay các anh chị em thống nhất không tranh chấp và không yêu cầu chia di sản đối với nhà, đất đang tranh chấp với bà L mà yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu nhà, đất tranh chấp cho ông L1, bà L2.

**\* Theo bản tự khai của bà Trương Thị Huê (lúc còn sống) trình bày (BL368):** Bà hoàn toàn không biết gì về căn nhà số 12 lô F VT Phường 7, Quận A và cũng không bán nhà này cho ai cả, việc bà L khai rằng bà Huê chính là Nguyễn Thị Nguyệt là không đúng vì bà không có tên này.

**\* Theo bản tự khai của ông Võ Văn Q trình bày (BL367):** Tên thường gọi của ông là Tám Q, không phải là Tám Thanh, và vợ ông là bà Huê, không có tên là Nguyễn Thị Nguyệt. Nguyên căn nhà số 12 lô F VT Phường 7, Quận A là của anh ông tên là Võ Văn Ư tạo lập từ trước giải phóng, sau giải phóng khoảng 01 năm thì ông Ư về quê và giao căn nhà này cho con là Võ Sĩ L1 quản lý. Ông không có mua nhà này và cũng không có bán nhà này cho ai cả.

**\* Các con của bà Trương Thị Huê và ông Võ Văn Q** bao gồm các ông bà Võ Trí H8, Võ Kim H7, Võ Văn T4, Võ Trí V1, Võ Kim N2 cùng trình bày các ông bà hoàn toàn không biết gì về căn nhà số 12 lô F VT Phường 7, Quận A và cũng không có ý kiến gì về căn nhà này. Đối với các ông bà khác là con của bà Huê và ông Q gồm Trương Kim T5, Trương Trí H9, Võ Trí T6, Võ Trí N3 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không tham gia tố tụng nên không ghi nhận được ý kiến.

**\* Các con của bà L2 và ông L1 từng cư trú tại căn nhà này bao gồm Võ Thị Ngọc D, Võ Thanh H4, Võ Thị H2 cùng trình bày:** Căn nhà đang tranh chấp là của ông bà nội để lại cho cha mẹ là ông Võ Sĩ L1 và bà Phạm Thị Kim L2, bà L cho rằng mua lại của bà Nguyệt nhưng không có chứng cứ nên đề nghị Tòa án công nhận quyền sở hữu tài sản cho bà L2, ông L1. Tuy trong giấy hợp thức hóa chủ quyền nhà không phải do ông L1 và bà L2 ký nhưng khi được Tòa án công nhận quyền sở hữu thì ông L1, bà L2 sẽ làm lại thủ tục đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Đối với phần coi nói nhà phía sau chủ yếu do công sức của bà L2 và các con bà L2 còn những người khác không có công sức đóng góp.

Nội dung băng ghi âm bà H nộp cho Tòa án về cuộc nói chuyện giữa bà Hồng với bà Huê không đúng với nội dung bản tường trình mà bà H nộp cho Tòa án vì trong đó bà Huê không thừa nhận có tên là Nguyệt, ông Q không có tên khác là Tám Thanh và cũng không thừa nhận có bán nhà cho bà L, nhưng bà Hồng lại tường trình là bà Huê thừa nhận có tên khác là Nguyệt, và ông Q là ông Tám Thanh. Ngoài ra, việc ghi âm do bà H sắp đặt và mua chuộc bà Huê vì nói nếu xác nhận thì sẽ cho bà Huê tiền uống cà phê nên đây không phải là chứng cứ chứng minh việc bà Huê có bán nhà cho bà L.

**\* *Chị Ngô Thị H3 và bà Ngô Thanh V trình bày:*** Nguồn gốc tài sản tranh chấp và việc tranh chấp xảy ra khi các bà còn nhỏ nên không biết được rõ sự việc, hiện bà H3 cư trú không còn ở tại nhà này.

**\* *Tại Công văn số 3585 ngày 09/11/2012 (BL 386) và bản tự khai ngày 28/02/2019 của Ủy ban nhân dân Quận A,*** do người đại diện theo ủy quyền trình bày ý kiến như sau: Căn nhà số 12 Lô F VT, Phường 7, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh được Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy phép hợp thức hóa chủ quyền nhà số 1326/GP-UB ngày 03/11/1989 cho bà Phạm Thị Kim L2 và ông Võ Sĩ L1 là căn cứ vào hồ sơ hiện đang lưu trữ thể hiện như: *Biên bản họp tổ dân phố để xác định chủ quyền nhà có xác nhận ngày 27/10/1989 của UBND Phường 7, Quận A; Biên bản xác minh chủ quyền nhà ngày 23/9/1989 của Phòng Xây dựng Quận A và Phiếu trình số 71/PT.UB ngày 25/9/1989 của UBND Phường 7,* căn nhà này có nguồn gốc do bà L2, ông L1 mua lại của ông Võ Văn U từ năm 1978. Việc cấp Giấy phép hợp thức hóa chủ quyền căn nhà căn cứ theo Quyết định số 244/QĐ-UB ngày 28/12/1981 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ban hành quy định tạm thời về phân công, phân cấp quản lý nhà cửa tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Công văn số 2029/9 ngày 31/12/1981 của Sở Nhà đất công trình công cộng Thành phố.

Trường hợp các bên có tranh chấp liên quan đến quyền sở hữu tại căn nhà nêu trên, Ủy ban nhân dân Quận A đề nghị Tòa án Quận A xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

**\* *Tại phiên tòa sơ thẩm,*** các đương sự giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, được ghi nhận trong các tài liệu có trong hồ sơ vụ án như nội dung đã nêu trên, không có thay đổi gì.

**- *Bà Phạm Thị Hồng trình bày bổ sung:*** Về nguồn gốc nhà đất bà thừa nhận là của ông Võ Văn U, nhưng sau đó mẹ bà là bà L đã mua lại của bà Nguyệt là có thật, việc mẹ bà mua và sử dụng nhà từ năm 1976 đến nay tại địa phương, các nhân chứng tại Tòa án như bác C, bà S2, bà Lê cũng như các nhân chứng khác đều xác nhận tại biên bản họp tổ dân phố. Đối với nội dung nói chuyện giữa bà với bà Trương Thị Huê do chất lượng đĩa ghi âm không tốt nên không nghe được rõ, nhưng trong đó có đoạn bà Huê nói: *“cô nói tên tôi và tên chồng tôi, tên con tôi đều đúng nhưng không phải tôi bán nhà cho má cô”*, và chính bà M, bà D1 trong các phiên tòa trước đây đều xác nhận bà Huê có tên là bà Nguyệt.



Đối với phần đất mở rộng phía sau nhà thì sau khi bà L mua nhà, phía sau có vùng trũng, nên bà L xin xà bần trong xóm đắp dần lên trong nhiều năm mới liền thổ như bây giờ; quá trình đắp thì con cái có phụ giúp nhưng không đáng kể, chủ yếu là do bà L làm. Diện tích làm thêm bà không xác định được, chỉ biết hiện trạng phần nhà trên từ trước đến giờ không coi nói thêm diện tích, chỉ nâng nền cao và lợp lại mái chỗ hư hỏng. Tuy bà cũng có công bồi đắp đất phía sau nhưng bà không yêu cầu tính công sức đóng góp của bà. Bà L2 chỉ sinh sống chung nhà với bà L đến khoảng năm 1985 có chồng mới và về nhà chồng sinh sống, thỉnh thoảng chỉ ghé thăm chứ không cư trú ổn định tại đây.

Tuy nhiên, để vụ án giải quyết được nhanh thì bà đồng ý thanh toán cho bà L2 và các con bà L2 (Võ Thị H2, Võ Thị Ngọc D và Võ Thanh H4) số tiền 100.000.000 đồng theo yêu cầu của bà D tại phiên tòa.

**- Bà Võ Thị Ngọc Dung trình bày bổ sung:** Trong giai đoạn Tòa án xét xử vụ án sơ thẩm lần thứ nhất và lần thứ hai thì bà L2 có xác định nhà, đất là do bà L mua của bà Nguyễn Thị Nguyệt, nhưng lời khai này của bà L2 là không đúng sự thật. Nguyên nhân khiến bà L2 khai như vậy là do thời gian đó bà L2 bị bà Hồng và bà L dụ dỗ, hứa hẹn nếu giành được căn nhà này thì bà L và bà Hồng sẽ để cho chị em bà D sở hữu căn nhà 30 lô B Phạm Văn C nên bà L2 mới đồng ý, hơn nữa thời gian đó ông L1 đã bỏ bà L2 và có vợ mới, bà L2 sợ ông L1 giành được nhà thì sẽ bán mang tiền cho vợ mới, chị em bà D không còn chỗ ở. Sau này, bà L và bà Hồng không giữ lời hứa, bán căn nhà 30 lô B Phạm Văn C không chia cho bà L2 nên bà L2 mới thay đổi lời khai trước đây theo đúng sự thật.

Bà D yêu cầu tính công sức đóng góp của các chị em bà đối với phần đất bồi đắp phía sau là 100.000.000 đồng.

**\* Đối với ý kiến của các con ông U' mà bà D là đại diện theo ủy quyền là bà Võ Hoàng M và Võ Hoàng H6, bà có ý kiến như sau:**

Trong những phiên tòa xét xử trước đây, các anh chị em của ông L1 đều xác định nhà đất đã cho ông L1, bà L2 nhưng sau đó đòi chia di sản thừa kế là do sợ bà L2 bị bà Hồng và bà L mua chuộc chiếm hết tài sản nên mới có yêu cầu chia di sản thừa kế của ông bà nội. Nay bà xác định, các anh chị em ông L1 (trong đó có ông Hải, bà Mai) không tranh chấp gì đối với nhà đất tại 257 VT, yêu cầu Tòa án công nhận đó là tài sản của ông L1, bà L2.

**\* Ông Võ Sĩ L1 trình bày:** Ông thống nhất hoàn toàn với lời trình bày của bà D. Với tư cách là bị đơn và là người được các anh chị em ủy quyền quyết định toàn bộ việc giải quyết vụ án tại Tòa án, nay ông xác định các anh chị em của ông không tranh chấp gì đối với nhà đất tại 257 VT mà yêu cầu Tòa án công nhận đó là tài sản của ông và bà L2. Các anh chị em cũng không tranh chấp di sản thừa kế của cha mẹ.

**\* Bà Võ Ngọc H2 trình bày:** Bà thống nhất hoàn toàn với lời trình bày của bà D, ông L1 tại phiên tòa. Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu tài sản đối với nhà đất tại 257 VT cho ông L1, bà L2.

**\* *Ồn Bùi Trọng Sĩ trình bày:*** Ủy ban nhân dân Quận A khi cấp giấy hợp thức hóa chủ quyền nhà cho ông Võ Sĩ L1, bà Phạm Thị Kim L2 đã thu thập đầy đủ thông tin và làm đúng trình tự, thủ tục theo quy định khi cấp giấy. Nay nếu kết quả xác minh khác trước và các đương sự xác định không đi đăng ký kê khai thì đề nghị Tòa án căn cứ các quy định của pháp luật để giải quyết, Ủy ban nhân dân Quận A không rút giấy phép hợp thức hóa chủ quyền nhà số 1326/GP-UB ngày 03/11/1989.

**\* *Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:***

Về tố tụng: Tài sản tranh chấp có nguồn gốc của ông Võ Văn U' và bà Phạm Thị T1 tạo lập trước năm 1975, sau đó ông L1 được giao quản lý căn nhà nhưng không có chứng cứ về việc ông L1 đã được ông U' cho hẳn căn nhà nên đây được xác định là di sản thừa kế chưa chia của ông U', bà T1. Vì vậy phải có lời khai của các anh chị em ông L1 về việc có tranh chấp di sản thừa kế hay không mới giải quyết được vụ án, nếu những người này không tranh chấp thì phải có ý kiến từ chối nhận di sản thì ông L1 mới được toàn quyền định đoạt đối với tài sản tranh chấp.

Về nội dung: Bà L khai mua nhà của bà Nguyễn Thị Nguyệt (tức Trương Thị Huê) là thím ruột của ông L1, và có băng ghi âm về cuộc nói chuyện giữa bà Hồng con bà L với bà Huê về việc mua bán nhà nhưng bà Huê không thừa nhận có bán nhà cho bà L và cũng không thừa nhận mình có tên là Nguyễn Thị Nguyệt; theo xác minh tại Công an Quận A thì trong sổ hộ khẩu của bà Huê thì bà Huê cũng không có tên gọi nào khác;

Việc bà L cho rằng đã đi kê khai đăng ký nhà đất và đăng ký hộ khẩu tại địa chỉ nhà này không phải là cơ sở để xác định bà L là chủ sở hữu; việc Ủy ban nhân dân Phường 7, Quận A có xác minh về nguồn gốc nhà đất chưa có cơ sở vững chắc.

Do đó, không có căn cứ xác định căn nhà số 12 lô F đường VT là do bà Nguyễn Thị L mua.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 184/2019/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” của Tòa án nhân dân Quận A, đã tuyên xử:

*“1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc công nhận nhà, đất số 257 (số cũ 12 Lô F) VT, Phường 7, Quận A, TP. Hồ Chí Minh thuộc toàn quyền sở hữu và sử dụng của bà Nguyễn Thị L.*

*2/ Buộc những người đang ở trong nhà số 257 (số cũ 12 Lô F) VT, Phường 7, Quận A bao gồm bà Võ Thị H2, ông Võ Thanh H4 và những người khác cư trú tại nhà này tại thời điểm thi hành án phải giao lại nhà số 257 (số cũ 12 Lô F) VT, Phường 7, Quận A cho bà Nguyễn Thị L ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.*

*Bà Nguyễn Thị L được quản lý và sử dụng toàn bộ căn nhà số 257 (số cũ 12 Lô F) VT, Phường 7, Quận A, bao gồm phần nhà trước, sân trồng và nhà vệ sinh phía sau với tổng diện tích là 55,0 m<sup>2</sup>, gồm: diện tích xây dựng là 40,80 m<sup>2</sup> và diện tích sân trồng theo bản vẽ hiện trạng vị trí nhà, đất do Trung tâm đo đạc*

*bản đồ thuộc Sở Tài nguyên – Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/8/2018.*

*3/ Bà Nguyễn Thị L thanh toán lại cho bà Phạm Thị Kim L2, bà Võ Thị Ngọc D, bà Võ Thị H2, ông Võ Thanh H4 số tiền công sức đóng góp mở rộng phía sau nhà với số tiền là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.*

*4/ Hủy bỏ Giấy phép hợp thức hóa chủ quyền nhà số 1326/GP-UB ngày 03/11/1989 của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Võ Sĩ L1 và bà Phạm Thị Kim L2.*

*Sau khi thanh toán đủ cho bà Phạm Thị Kim L2, bà Võ Thị Ngọc D, bà Võ Thị H2, ông Võ Thanh H4 số tiền 100.000.000 đồng thì bà Nguyễn Thị L được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật.*

*5/ Bà Nguyễn Thị L có quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để nhận số tiền bồi thường do giải phóng mặt bằng là 36.816.100đ (ba mươi sáu triệu tám trăm mười sáu ngàn một trăm đồng) theo quyết định số 4329/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 của UBND Quận A.*

*6/ Kể từ ngày bà Phạm Thị Kim L2, bà Võ Thị Ngọc D, bà Võ Thị H2, ông Võ Thanh H4 có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Nguyễn Thị L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nêu trên thì hàng tháng bà Nguyễn Thị L còn phải thanh toán cho bà Phạm Thị Kim L2, bà Võ Thị Ngọc D, bà Võ Thị H2, ông Võ Thanh H4 số tiền lãi theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng giữa thời gian và khoản tiền chưa thi hành án”.*

*Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định các vấn đề về án phí, thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.*

*Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/6/2019, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của ông Võ Sĩ L1, bà Phạm Thị Kim L2, bà Võ Thị Ngọc D, bà Võ Hoàng M, ông Võ Hoàng H5, ông Võ Hoàng T4, bà Võ Hoàng D1, ông Võ Hoàng P2, ông Võ Hoàng H6 về việc kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận A.*

*Tại phiên tòa phúc thẩm,*

*Người kháng cáo là bị đơn ông Võ Sĩ L1, bị đơn bà Phạm Thị Kim L2 có người đại diện theo ủy quyền là bà Võ Thị Ngọc D, những người quyền lợi liên quan là bà Võ Thị Ngọc D, ông Võ Hoàng H5, bà Võ Hoàng D1, ông Võ Hoàng P2, ông Võ Hoàng T5 có người đại diện theo ủy quyền là ông Võ Sĩ L1, ông Võ Hoàng H6, bà Võ Hoàng M có người đại diện theo ủy quyền là bà Võ Thị Ngọc D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án công nhận quyền sở hữu căn nhà 257 VT, Phường 7, Quận A cho ông Võ Sĩ L1 và bà Phạm Thị Kim L2. Người kháng cáo cho rằng: Về nguồn gốc căn nhà do ông Võ Văn Ú và bà Phạm Thị T1 (cha mẹ ông L1) tạo lập từ trước năm 1975 và sau đó tặng cho ông L1 và bà L2. Việc Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho bà L*

trong khi bà L không chứng minh được quá trình tạo lập nhà đất của mình, không chứng minh được việc sử dụng nhà đất liên tục, ngay tình trong thời hạn 30 năm là đánh giá không khách quan các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm trong quá trình giải quyết vụ án đã có nhiều vi phạm tố tụng cụ thể như: Bà Phạm Thị N1 (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án) đã chết năm 2014, bà N1 có 02 người con ruột là trẻ Phạm Kim Như Ý (sinh năm 2008) và trẻ Phạm Kim Đạt (sinh năm 2006), có chồng bà N1 là ông Phạm Kim Trung, cùng địa chỉ cư trú là 34/2 Phạm Văn C, Phường 7, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên Tòa án nhân dân Quận A không đưa những người này vào kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Mặt khác, Ủy ban nhân dân Phường 7, Quận A đã xác nhận nguồn gốc sử dụng đất căn nhà 257 VT, Phường 7, Quận A có nhiều mâu thuẫn. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân Phường 7 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ là vi phạm tố tụng.

Do đó, những người kháng cáo thống nhất đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận A để giải quyết lại từ đầu.

- Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L có người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị H xác định không kháng cáo bản án sơ thẩm, giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án không chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Bản án sơ thẩm công nhận quyền sở hữu căn nhà 257 VT, Phường 7, Quận A cho bà Nguyễn Thị L là đúng pháp luật. Căn nhà có nguồn gốc do bà L mua của bà Nguyệt, sau khi mua còn tôn tạo, mở rộng khuôn viên mới được như ngày hôm nay.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị H1 và bà Phạm Thị T xác định không kháng cáo bản án sơ thẩm, có ý kiến trình bày giống nguyên đơn. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị P1, bà Lê Mỹ T2, bà Phạm Ngọc T1, ông Phạm Hồng N có người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị H xác định không kháng cáo bản án sơ thẩm, có ý kiến trình bày giống nguyên đơn. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Võ Thị H2 xác định không kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân Quận A có người đại diện theo ủy quyền là ông Bùi Trọng S1 và bà Nguyễn Thị Y xác định không kháng cáo bản án sơ thẩm, phía Ủy ban vẫn giữ nguyên quan điểm cho

rằng việc cấp Giấy phép hợp thức hóa chủ quyền nhà số 1326/GP-UB ngày 03/11/1989 cho ông Võ Sĩ L1 và bà Phạm Thị Kim L2 là đúng quy định. Ủy ban đề nghị Tòa án đưa Ủy ban nhân dân Phường 7, Quận A tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Võ Sĩ L1 là ông Trần Đ1 và ông Bùi P có ý kiến tranh luận. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận A do có những vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về thủ tục thấy rằng Tòa án hai cấp xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung, đề nghị Tòa án bác toàn bộ các yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Võ Sĩ L1, bị đơn bà Phạm Thị Kim L2, những người quyền lợi liên quan là bà Võ Thị Ngọc D, ông Võ Hoàng H5, bà Võ Hoàng D1, ông Võ Hoàng P2, ông Võ Hoàng T4, ông Võ Hoàng H6 và bà Võ Hoàng M; Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận A là có căn cứ, đúng pháp luật.

### **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 kết quả tranh luận giữa các bên đương sự; Luật sư; Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị L và ông Võ Sĩ L1 – bà Phạm Thị Kim L2 là tranh chấp về quyền sở hữu tài sản được quy định tại Khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do bị đơn có địa chỉ tại Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận A. Do ông Võ Sĩ L1, bà Phạm Thị Kim L2, bà Võ Thị Ngọc D, bà Võ Hoàng M, ông Võ Hoàng H5, ông Võ Hoàng T4, bà Võ Hoàng D1, ông Võ Hoàng P2, ông Võ Hoàng H6 có đơn kháng cáo bản án của Tòa án nhân dân Quận A nên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm là đúng quy định.

[2] Về thủ tục:

Ngày 21/6/2019, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của ông Võ Sĩ L1, bà Phạm Thị Kim L2, bà Võ Thị Ngọc D, bà Võ Hoàng M, ông Võ Hoàng H5, ông Võ Hoàng T4, bà Võ Hoàng D1, ông Võ Hoàng P2, ông Võ Hoàng H6 về việc kháng cáo Bản án sơ thẩm số 184/2019/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận A là còn trong hạn luật định nên chấp nhận để xem xét.

Về việc ủy quyền: Xét văn bản ủy quyền của đương sự là hợp lệ, đảm bảo hình thức và nội dung đúng theo quy định pháp luật.

Về việc xét xử vắng mặt các đương sự thì Hội đồng xét xử xét thấy:

- Bà Ngô Thị H3 và ông Võ Trí H8 đã có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt, do đó căn cứ Khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự có tên trên là có căn cứ, đúng pháp luật.

- Ông Cao Minh T3, ông Võ Thanh H4, ông Võ Văn Q, bà Võ Kim H7, ông Võ Văn T4, ông Võ Trí V, bà Võ Kim N2, bà Trương Kim T5, ông Trương Trí H9, ông Võ Trí T6, ông Võ Trí N3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt, do đó căn cứ Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự có tên trên là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Về nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về nguồn gốc nhà đất 257 VT, Phường 7, Quận A Thành phố Hồ Chí Minh là do ông Võ Văn U và bà Phạm Thị T1 tạo lập từ trước năm 1975. Nguồn gốc này đã được tất cả các đương sự trong vụ án thừa nhận. Ông U và bà T1 là cha mẹ ruột của ông Võ Sĩ L1.

Về quá trình quản lý, sử dụng thì Hội đồng xét xử xét thấy:

- Theo lời trình bày của bà L thì năm 1977, Võ Sĩ L1 đã bán căn nhà này cho bà Nguyễn Thị Nguyệt và bà Nguyệt bán cho bà Nguyễn Thị L. Tuy nhiên bà L không xuất trình được giấy tờ chứng minh việc mua bán này. Thực hiện theo yêu cầu của Tòa án nhân dân Quận A tại Công văn số 279/2005/CV-TA ngày 14/12/2005 về việc đề nghị xác minh nguồn gốc nhà số 12 Lô F VT, Ủy ban nhân dân Phường 7, Quận A có Văn bản số 91/UB ngày 06/3/2006 có nội dung như sau: “ Ủy ban nhân dân Phường 7 đã tiến hành họp nhân dân sinh sống tại Tổ dân phố 67, Khu phố 5 và báo cáo lại như sau: Nhà số 12 Lô F, đường VT, Phường 7, Quận A có nguồn gốc do ông bà Võ Văn U (cha mẹ của ông Võ Sĩ L1) tạo lập trước năm 1975. Sau đó, cha mẹ ông L1 hồi hương để lại căn nhà trên cho ông Võ Sĩ L1 ở. Khoảng năm 1975-1976, ông Võ Sĩ L1 bán lại căn nhà trên cho bà Nguyễn Thị Nguyệt bằng giấy tay. Khoảng thời gian trong năm 1976, bà Nguyệt bán lại căn nhà trên cho bà Nguyễn Thị L bằng giấy tay. Bà L đã ở lại đây liên tục từ năm 1976 đến nay.”

- Ngày 15/7/2014, Ủy ban nhân dân Phường 7, Quận A tiếp tục có Văn bản số 339/UBND gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận A về việc xác định quá trình quản lý, sử dụng tại căn nhà số 257 VT, có nội dung: Ủy ban nhân dân Phường 7 đã tổ chức họp lại Tổ dân phố 67, Khu phố 5, kết quả xác minh: Năm 1975, ông L1 bán lại cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Nguyệt – ông Thanh bằng giấy tay. Khoảng năm 1976, bà Nguyệt bán lại căn nhà trên cho bà Nguyễn Thị L bằng giấy tay và bà L đã ở đến nay. Kèm theo Văn bản số 339/UBND nói trên là Biên bản làm việc ngày 10/7/2014 với các hộ dân Tổ dân phố số 67.

- Theo lời trình bày của bị đơn thì căn nhà 257 VT do ông Võ Văn U đã bán lại cho ông Võ Sĩ L1 và bà Phạm Thị Kim L2 (với giá 0 đồng). Tuy nhiên bị đơn không xuất trình được giấy tờ chứng minh cho lời trình bày của mình. Theo Biên bản họp tổ dân phố số 47 để xác định chủ quyền nhà lập ngày

01/10/1989, Ủy ban nhân dân Phường 7, Quận A đã ghi nhận ý kiến của 20 hộ dân về nguồn gốc căn nhà 12 Lô F, VT, Phường 7, Quận A. Nội dung ý kiến như sau: “Căn nhà số 12 F Phạm Thị Kim L2 và Võ Sĩ L1 mua lại Võ Văn Ưu”.

- Theo Phiếu trình số 71/PT.UB ngày 25/9/1989 của Ủy ban nhân dân Phường 7 có nội dung: “Nhà mua lại của ông Võ Văn Ưu từ năm 1978 được dân và địa phương xác nhận đúng đơn xin của đương sự...Đề xuất: cho bà Phạm Thị Kim L2 được hợp thức hóa chủ quyền nhà...”

Đối chiếu lời trình bày của các đương sự và các tài liệu nêu trên cùng các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy: Chưa có căn cứ xác định nguồn gốc tạo lập, sử dụng căn nhà 257 VT là của nguyên đơn hay bị đơn. Bởi lẽ, thứ nhất, các đương sự chưa xuất trình được các tài liệu chứng cứ chứng minh cho quá trình tạo lập nhà đất của mình. Thứ hai, Ủy ban nhân dân Phường 7, Quận A là cơ quan quản lý nhà nước tại địa phương nhưng tại từng thời điểm khác nhau lại xác định nguồn gốc căn nhà 257 VT khác nhau, cụ thể, năm 1989 xác định nguồn gốc căn nhà là của ông L1 bà L2; năm 2006 và năm 2014 (sau khi nguyên đơn khởi kiện) lại xác định nguồn gốc căn nhà là của bà L. Tòa án cấp sơ thẩm trong quá trình giải quyết vụ án đã không làm rõ lý do có sự mâu thuẫn trong xác minh của Ủy ban nhân dân Phường 7 mà đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để công nhận sở hữu cho bà L là chưa đủ cơ sở pháp lý vững chắc.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng theo lời khai của bị đơn ông Võ Sĩ L1 và bà Phạm Thị Kim L2 thì ông bà không làm hồ sơ hợp thức hóa nhà 257 VT vào thời điểm năm 1989. Tuy nhiên, việc đương sự có thực hiện hay không thực hiện thủ tục xin hợp thức hóa chủ quyền thì vẫn không thay đổi được sự việc rằng, tại thời điểm năm 1989, Ủy ban nhân dân Phường 7 có tiến hành việc lấy ý kiến tổ dân phố số 47 về nguồn gốc căn nhà 257 VT và cho kết luận rằng căn nhà 257 VT là của ông L1 bà L2 mua của ông Ưu.

Tòa án cấp sơ thẩm trong quá trình đánh giá chứng cứ đã không đánh giá chứng cứ là Biên bản họp tổ dân phố số 47 để xác định chủ quyền nhà lập ngày 01/10/1989, từ đó không nhìn thấy và giải quyết mâu thuẫn giữa các tài liệu chứng cứ là xác minh của Ủy ban nhân dân Phường 7, Quận A liên quan đến nguồn gốc căn nhà. Tổ dân phố số 47 có phải là Tổ dân phố số 67 sau này hay không? Tại sao các hộ dân tại các tổ dân phố tại các thời điểm năm 1989, năm 2004, năm 2014 không giống nhau (mỗi thời điểm là các người dân khác nhau) và sự khác nhau này có ảnh hưởng như thế nào đến những hiểu biết liên quan đến nguồn gốc căn nhà 257 VT?

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm trong quá trình giải quyết vụ án đã vi phạm thủ tục tố tụng, cụ thể: Bà Phạm Thị N1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, thì năm 2014 bà chết, bà N1 có 02 người con ruột là trẻ Phạm Kim Như Ý (sinh năm 2008) và trẻ Phạm Kim Đạt (sinh năm 2006), chồng bà N1 là ông Phạm Kim Trung, cùng địa chỉ cư trú là 34/2 Phạm Văn C, Phường 7, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 vào tham gia tố

tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự này.

Như đã phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã chưa được thực hiện đầy đủ việc thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đồng thời, đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi giải quyết vụ án mà những sai sót, vi phạm này không thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm; Kháng cáo của các đương sự là có cơ sở. Cần thiết phải hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 184/2019/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận A để giải quyết lại vụ án từ đầu là có căn cứ, đúng pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm, những người kháng cáo không phải chịu.

Vì lẽ nêu trên,

Căn cứ Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Pháp lệnh Án phí, Lệ phí Tòa án năm 2009;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Sĩ L1, bà Phạm Thị Kim L2, bà Võ Thị Ngọc D, bà Võ Hoàng M, ông Võ Hoàng H5, ông Võ Hoàng T4, bà Võ Hoàng D1, ông Võ Hoàng P2, ông Võ Hoàng H6.

Tuyên xử:

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 184/2019/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận A.

Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận A để giải quyết lại theo trình tự thủ tục chung.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Sĩ L1, bà Phạm Thị Kim L2, bà Võ Thị Ngọc D, bà Võ Hoàng M, ông Võ Hoàng H5, ông Võ Hoàng T4, bà Võ Hoàng D1, ông Võ Hoàng P2, ông Võ Hoàng H6 không phải chịu.

Hoàn trả lại cho bà Võ Thị Ngọc D số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà D đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số AA/2018/0011350 ngày 03/7/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn trả lại cho bà Võ Hoàng D1 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà Diệu đã nộp (do ông Võ Sĩ L1 nộp thay) là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số AA/2018/0011370 ngày 05/7/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn trả lại cho ông Võ Hoàng P2 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông Phương đã nộp (do ông Võ Sĩ L1 nộp thay) là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số AA/2018/0011371 ngày 05/7/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.



Hoàn trả lại cho ông Võ Hoàng H6 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông Hải đã nộp (do bà Võ Thị Ngọc Dung nộp thay) là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số AA/2018/0011349 ngày 03/7/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

***Nơi nhận:***

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân Quận A;
- Chi cục Thi hành án Dân sự Quận A;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT.

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

**Trương Thế Trọng**