

Bản án số: 752/2022/DS-PT

Ngày: 08 - 11 - 2022

V/v: Tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ và
hủy quyết định hành chính.

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: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Vũ Ngọc Huỳnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến - 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 Vũ Hồng Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 11 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 dân sự thụ lý số: 324/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 8 năm 2022 về việc “Tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ và hủy quyết định hành chính”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 701/2022/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1838/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Tấn S sinh năm 1954 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp x6, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Hùng V, sinh năm 1986 (có mặt)

Địa chỉ: 20/2 C, Phường X1, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Phạm Ngọc H2 – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn V1, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: 529/8 đường N, Phường x8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Văn Đ2 - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

1/Bà Hoàng Thị V3, sinh năm 1954 (có mặt)

Địa chỉ: 529/8 đường N, Phường x8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Nguyễn Văn V1, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: 529/8 đường N, Phường x8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Hoàng T5, sinh năm 1953 (có mặt)

Địa chỉ: 138/4 đường N, Phường x3, Quận x5, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/Ủy ban nhân dân Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Dương Quốc K (có mặt)

- Ông Nguyễn Xuân P (có mặt)

- Ông Phan Hoàng Minh L4 (có mặt)

3/Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

Địa chỉ: 86 đường L, phường B, Quận x1, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/Ông Lê Tấn Đ3 (D), sinh năm 1957

Địa chỉ: USA.

5/Ông Lê Tấn P1 (F), sinh năm 1947

Địa chỉ: USA.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ3, ông P1: Ông Lê Tấn S (có mặt);

Địa chỉ: 280/102 đường B, Phường X2, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

6/Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị Đẹp (DEP THI LE (chết năm 2021)

- Ông Lê Tấn S (có mặt);

- Ông Lê Tấn P1 (Francis Phuong Le);

- Ông Lê Tấn Đ3 (D).

7/Ông Nguyễn Hoàng T8, sinh năm 1995 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 529/8 đường N, Phường x8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T8: Ông Thạch Minh N5 (có mặt).

Địa chỉ: Số 535 đường N, Phường X8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh.

8/Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ ông ích Quận x10

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Mỹ H7 (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: 466 đường N, Phường x6, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại cấp phúc thẩm:* Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: 65/4 đường số X5, phường L, thành phố T Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng tại cấp phúc thẩm:* Ông Trần Tấn Trí N8 (có mặt)

Địa chỉ: Số 251 L, Phường x7, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lê Tấn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Tấn S có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị R trình bày:

Nguồn gốc nhà đất tại số 505/108 đường N, Phường X8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh (hiện nay mang số 529/8 đường N, Phường x8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh) là thuộc sở hữu của ông Lê Tấn N9 (chết năm 1997) và bà Vương Thị K1 (chết năm 2009). Nguyên căn nhà số 505/108 đường N, Phường X8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh do cha ông là ông Lê Tấn N9 mua vào năm 1952 với hình thức trả góp trong hạn 10 năm, đến năm 1963 ông N9 mua đứt và đứng tên chủ quyền hợp lệ theo Tờ bán nhà ngày 11/6/1963 đã trước bạ. Ông N9 và bà K1 chung sống có 04 người con chung là: Ông Lê Tấn P1, bà Lê Thị Đẹp, ông Lê Tấn Đ3, ông Lê Tấn S.

Ngày 01/02/1961, ông N9 lập giấy giao kèo cho ông Nguyễn Văn Đ5 thuê căn nhà số 505/108 N, Phường X8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh, thời hạn thuê từ ngày 01/02/1961 đến ngày 30/10/1962. Sau khi hết hạn thuê, ông N9 đòi lại nhà nhưng ông Đ5 không trả nhà, cho nên ông N9 đã khởi kiện ra Tòa chế độ cũ để đòi nhà cho thuê đối với ông Nguyễn Văn Đ5. Ngày 13/9/1972, Tòa Thượng thẩm Tòa án chế độ cũ tuyên xử bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ5 chuẩn y án văn ngày 03/7/1970 của Tòa sơ thẩm – Sài Gòn với nội dung: Truyền trực xuất bị đơn Nguyễn Văn Đ5 cùng những tùy tùng, thụ quyền quyền thuộc người lẫn đồ vật ra khỏi căn nhà số 505/108 hẻm 527 đại lộ N khu T10 - C1 nhưng ân hạn 06 tháng kể từ ngày tuyên phúc quyết để dọn đi. Bản án chưa kịp thi hành thì giải phóng.

Năm 1984, ông N9 tiếp tục khởi kiện ra Tòa án để đòi nhà cho thuê nêu trên và được Tòa án nhân dân Quận x10 giải quyết bằng bản án số 18/DS-ST ngày 21/4/1984 với nội dung chấp nhận cho ông Lê Tấn Đ3 (con ông N9) được lấy lại căn nhà số 505/108 N, Phường X8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh, sau đó ông Đ5 kháng cáo bản án của Tòa án nhân dân Quận x10. Ngày

08/3/1985, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có bản án số 261/DS – PT hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận x10, đồng thời giao căn nhà 505/108 N, Phường X8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh cho Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng giải quyết theo Quyết định số 305/CP ngày 17/11/1977 của Hội đồng Chính phủ (do ông N9 là Trung úy cảnh sát chế độ cũ). Thực tế, sau đó Nhà nước không có văn bản xử lý căn nhà trên.

Năm 1990, ông N9 lập giấy ủy quyền cho con là ông Lê Tấn S liên hệ với các cơ quan chức năng để giải quyết căn nhà trên. Ngày 23/10/1991, ông N9 và bà K1 có giấy ủy quyền, cho chia nhà cho ông S sử dụng và được bán căn nhà 505/108 N, Phường X8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, căn nhà trên vẫn do gia đình ông Nguyễn Văn Đ5 sử dụng.

Năm 1993, ông N9 và ông S xuất cảnh sang Hoa Kỳ, năm 1997 ông N9 chết. Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có ban hành 02 quyết định: Quyết định số 234/QĐ – UB ngày 27/4/2005 và Quyết định số 280/QĐ-UB ngày 18/5/2005 xác lập sở hữu Nhà nước đối với căn nhà 505/108 N, Phường X8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh, diện xử lý xuất cảnh.

Ngày 29/9/2005, Công ty Dịch vụ đô thị và Quản lý nhà Quận x10 ký hợp đồng số 749 cho ông Nguyễn Văn V1, con của ông Nguyễn Văn Đ5 (chết năm 1999) thuê sử dụng căn nhà trên. Ngày 12/9/2006, Ủy ban nhân dân Quận x10 ban hành Quyết định số 856/QĐ-UB-QLĐT giải quyết bán căn nhà 505/108 N, Phường X8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Văn V1 và bà Hoàng Thị V3 theo Nghị định 61/CP của Chính phủ và cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0161/2007/UB.GCN ngày 09/4/2007. Ngày 12/11/2010, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 5058/QĐ-UBND thu hồi hủy bỏ Quyết định số 234/QĐ-UB ngày 27/4/2005 và Quyết định số 280/QĐ-UB ngày 27/4/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc xác lập sở hữu Nhà nước đối với căn nhà 505/108 N, Phường X8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh; Giao Ủy ban nhân dân Quận x10 thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 856/QĐ-UB-QLĐT ngày 12/9/2006 của Ủy ban nhân dân Quận x10 về việc giải quyết bán căn nhà số 505/108 N, Phường X8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh, cho ông Nguyễn Văn V1 và bà Hoàng Thị V3 theo Nghị định 61/CP; Đồng thời thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0161/2007/UB.GCN ngày 09/4/2007 của Ủy ban nhân Quận x10 đã cấp cho ông Nguyễn Văn V1 và bà Hoàng Thị V3 và hoàn trả lại số tiền mua nhà cho gia đình ông V1, bà V3 đã nộp trước đây.

Nay nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn ông Nguyễn Văn V1 cùng vợ con là bà Hoàng Thị V3, ông Nguyễn Hoàng T8 và những người đang cư ngụ trong nhà trả lại cho nguyên đơn căn nhà số 505/108 N, Phường X8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông không đòi Ủy ban nhân dân Quận x10 hay Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trả căn nhà trên vì việc xác lập sở hữu Nhà nước đối với căn nhà trên đã được hủy bỏ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn V1 trình bày:

Trước ngày 08/3/1985, cha ông là ông Nguyễn Văn Đ5 có thuê căn nhà số 505/108 N, Phường X8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Lê Tấn N9 (cha của ông Lê Tấn S). Tuy nhiên, ngày 08/3/1985, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Bản án số 261/DS-PT tuyên giao căn nhà 505/108 N, Phường X8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh cho Sở Nhà đất quản lý, đến nay Bản án dân sự phúc thẩm này vẫn còn hiệu lực pháp luật. Như vậy, kể từ ngày 08/3/1985, ông không còn thuê nhà này của gia đình ông Lê Tấn S nữa. Ngày 27/5/2008, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 748/2008/QĐST-DS đình chỉ giải quyết yêu cầu đòi nhà của ông S đối với ông và ngày 28/7/2008 Tòa phúc thẩm – Tòa án nhân dân Tối cao ban hành Quyết định số 269/2008/QĐ-DS giữ nguyên quyết định sơ thẩm.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông không đồng ý. Theo ông, ông S không còn quyền để đòi lại căn nhà này nữa vì ông thuê và đã mua nhà của Nhà nước chứ không phải là đang thuê nhà của gia đình ông S. Hơn nữa, ông S không còn quyền sở hữu căn nhà này kể từ ngày 08/3/1985, năm 1993 ông S xuất cảnh cũng không khai báo có căn nhà này để Nhà nước tiếp thu quản lý đồng nghĩa với việc ông S không có sở hữu căn nhà này. Nếu ông S muốn đòi nhà thì phải kiện đòi Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Ủy ban nhân dân Quận x10 chứ không có quyền đòi ông trả nhà.

Ông V1 có đơn phản tố yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét hủy bỏ Quyết định về giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Tấn S số 5058/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành vì quyết định này là không có căn cứ pháp luật. Vợ chồng ông đã mua căn nhà này theo Nghị định 61/CP của Chính phủ ngay tỉnh, hợp pháp, đúng quy định pháp luật. Vợ chồng ông không hề hay biết và không được mời lên để đối thoại trình bày ý kiến trước khi Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định này như vậy là không dân chủ đối với người dân. Ông chỉ biết về quyết định này khi Ủy ban nhân dân Quận x10 triển khai thực hiện Quyết định 5058/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông V1 đã rút toàn bộ yêu cầu phản tố.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Tấn P1 và ông Lê Tấn Đ3 là ông Lê Tấn S trình bày: Thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng T8 là ông Thạch Minh N5, bà Hoàng Thị V3 có người đại diện là ông Nguyễn Văn V1 và ông Hoàng T5 trình bày: Thống nhất với trình bày và ý kiến của bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Quận x10 là ông Dương Quốc K trình bày:

Nguồn gốc căn nhà tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ông Lê Tấn N9. Quá trình từ năm 1961, ông N9 cho ông Nguyễn Văn Đ5 thuê rồi sau đó khởi kiện đòi nhà ra Tòa án kéo dài từ năm 1965 đến năm 2005 đúng như nguyên đơn

trình bày. Giai đoạn này, nhà thực tế vẫn do gia đình ông Nguyễn Văn Đ5 sử dụng.

Đến năm 2005, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định 234/QĐ-UB ngày 27/4/2005 và Quyết định số 280/QĐ-UB ngày 18/5/2005 xác lập sở hữu nhà nước đối với căn nhà tranh chấp. Ngày 29/9/2005, Công ty Dịch vụ đô thị và Quản lý nhà Quận x10 ký hợp đồng cho ông Nguyễn Văn V1 (con ông Nguyễn Văn Đ5) thuê sử dụng căn nhà trên.

Ngày 12/9/2006, Ủy ban nhân dân Quận x10 ban hành Quyết định 856/QĐUB-QLĐT giải quyết bán căn nhà cho vợ chồng ông Nguyễn Văn V1 theo Nghị định 61/CP của Chính Phủ và cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0161/2007/UB.GCN ngày 09/4/2007.

Ngày 12/11/2010, theo đơn đề nghị của ông Lê Tấn S (con ông Lê Tấn N9) Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định 5058/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 với nội dung: Thu hồi và hủy bỏ Quyết định 234/QĐ-UB ngày 27/4/2005 và Quyết định 280/QĐ-UB ngày 18/5/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc xác lập sở hữu Nhà nước đối với căn nhà 529/8 N, Phường X8, Quận x10; Giao Ủy ban nhân dân Quận x10 thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 856/QĐUB-QLĐT ngày 12/9/2006 của Ủy ban nhân dân Quận x10 về việc giải quyết bán căn nhà 529/8 N, Phường X8, Quận x10 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn V1 và bà Hoàng Thị V3 theo Nghị định 61/CP của Chính Phủ; Đồng thời thu hồi hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0161/2007/UB.GCN ngày 9/4/2007 mà Ủy ban nhân dân Quận x10 đã cấp cho ông V1 và bà V3 và hoàn trả lại tiền mua nhà cho gia đình ông V1 bà V3 đã nộp trước đây.

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân Quận x10 ban hành Quyết định 5455/QĐ-UBND ngày 01/6/2011 về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định 856/QĐ-UB-QLĐT ngày 12/9/2006 về việc bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0161/2007/UB.GCN ngày 09/4/2007 của Ủy ban nhân dân Quận x10. Sau đó, ông V1 có đơn xin hoãn thi hành Quyết định 5455/QĐ-UBND ngày 01/6/2011 của Ủy ban nhân dân Quận x10. Do ông V1 không hợp tác nên hiện nay Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ công ích Quận x10 vẫn chưa thu hồi được giấy chứng nhận cấp cho ông V1 và bà V3. Do vậy, Ủy ban nhân dân Quận x10 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ công ích Quận x10 trình bày:

Tại Văn bản số 325/QLN-CTY ngày 21/3/2022, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ công ích Quận x10 phúc đáp đến Tòa án Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

1/Thực hiện chỉ đạo theo Quyết định số 5455/QĐ-UBND ngày 01/6/2011 của Ủy ban nhân dân Quận x10 về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số

856/QĐ-UBND-QLĐT ngày 12/9/2006 về việc bán nhà thuộc sở hữu nhà nước và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0161/2007/UB-GCN ngày 09/4/2007 của Ủy ban nhân dân Quận x10 đã cấp cho ông Nguyễn Văn V1 và bà Hoàng Thị V3 đối với căn nhà 529/8 đường N, Phường x8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 06/6/2011, Công ty phát hành thư mời ông Nguyễn Văn V1 và bà Hoàng Thị V3 đến để thực hiện thu hồi chủ quyền nhà và hoàn trả số tiền mua nhà. Ngay sau khi nhận thư mời, ngày 06/6/2011, ông V1 có đơn xin tạm hoãn thi hành Quyết định số 5455/QĐ-UBND ngày 01/6/2011 của Ủy ban nhân dân Quận x10 (đơn gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận x10, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ công ích Quận x10, Ủy ban nhân dân và Công an Phường X8, Quận x10); Đồng thời có đơn khiếu nại gửi Văn phòng Ủy ban nhân dân Quận x10 (Biên nhận số 197/BN-HS ngày 06/6/2011), gửi đơn cầu cứu đến Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh (giấy báo số 353-GB-VPTU ngày 15/6/2011 của Văn phòng Thành ủy đã chuyển đơn đến Ủy ban nhân dân Thành phố để xem xét giải quyết theo thẩm quyền).

Ngày 14/3/2013, Công ty tiếp tục có thư mời ông Nguyễn Văn V1 và bà Hoàng Thị V3 đến liên hệ Công ty để giải quyết thu hồi chủ quyền nhà và hoàn trả tiền mua nhà; đồng thời có văn bản số 199/CV-ĐT-CTY gửi Ủy ban nhân dân Phường X8, Quận x10 đề nghị hỗ trợ việc đôn đốc vợ chồng ông V1 thực hiện Quyết định số 5455/QĐ-UBND ngày 01/6/2011 của Ủy ban nhân dân Quận x10.

Ngày 18/3/2013 Công ty có buổi làm việc với ông V1, tại buổi làm việc ông V1 có ý kiến đề nghị tạm hoãn việc thực hiện thu hồi chủ quyền nhà với lý do đang nộp đơn yêu cầu khẩn cấp đình chỉ vụ án đến Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân và Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (ông V1 có cung cấp bản chụp Giấy báo phát của Bưu chính). Hiện ông chờ các cấp có thẩm quyền giải quyết đơn khiếu nại và đề nghị các ban ngành chờ phán quyết của Tòa án.

Ngày 27/5/2013, Công ty có văn bản số 429/QLN-CTY báo cáo đến Ủy ban nhân dân Quận x10 việc trở ngại khi thực hiện Quyết định số 5455/QĐ UBND ngày 01/6/2011 của Ủy ban nhân dân Quận x10.

Do đó đến thời điểm hiện nay Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ công ích Quận x10 chưa thực hiện thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất và hoàn trả lại tiền mua nhà cho ông Nguyễn Văn V1 và bà Hoàng Thị V3 đối với căn nhà số 529/8 đường N, Phường X8, Quận x10.

2/Về số tiền mua hóa giá căn nhà số 529/8 đường N, Phường X8, Quận x10, Ủy ban nhân dân Quận x10 có văn bản số 6385/UBND QLĐT ngày 19/8/2013 gửi đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: “Số tiền mua hóa giá ông V1 nộp vào kho bạc Nhà nước là 43.628.863 đồng (bốn mươi ba triệu sáu trăm hai mươi tám ngàn tám trăm sáu mươi ba đồng) theo biên lai số 0009606 ngày 21/9/2006, số tiền nộp lệ phí trước bạ nhà tại Chi cục Thuế Quận

x10 là 436.000 đồng (Bốn trăm ba mươi sáu ngàn đồng); tổng cộng ông V1 bà V3 đã nộp là 44.064.863 đồng (bốn mươi bốn triệu không trăm sáu mươi bốn ngàn tám trăm sáu mươi ba đồng)”.
Hiện nay ông Nguyễn Văn V1 và bà Hoàng Thị V3 chưa giao trả Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất căn nhà số 529/8 đường N, Phường X8, Quận x10. Sau khi ông V1 thực hiện giao trả Giấy chứng nhận Công ty sẽ liên hệ đến Sở Tài chính để thực hiện thủ tục hoàn trả số tiền mua hóa giá căn nhà nêu trên cho vợ chồng ông Nguyễn Văn V1 (việc có tính lãi hay không tính lãi suất Công ty không được rõ).

Nay Công ty phúc đáp đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và cung cấp tất cả chứng từ liên quan đến căn nhà số 529/8 đường N, Phường X8, Quận x10, kính chuyên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét giải quyết vụ án theo quy định.

Bà Trần Thị Mỹ H7 là người đại diện theo ủy quyền của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ công ích Quận x10 xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án.

Tại văn bản số 3259/UBND-PCNC ngày 12/6/2015, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định 234/QĐ UB ngày 27/4/2005 và Quyết định 280/QĐ-UB-ngày 18/5/2005 về việc xác lập sở hữu Nhà nước đối với căn nhà 529/8 N, Phường X8, Quận x10; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 5058/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 là đúng thẩm quyền.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 701/2022/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1/Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn V1 về việc hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 5058/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2/Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Ông Nguyễn Văn V1 và bà Hoàng Thị V3 có nghĩa vụ giao cho ông Lê Tấn S và những người thừa kế của ông Lê Tấn N9 và bà Vương Thị K1 do ông S đại diện nhận số tiền 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng) làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Nguyên đơn và những người thừa kế của ông N9 bà K1 không tranh chấp và đồng ý giao nhà đất số 529/8 (số cũ 505/108) N, Phường X8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Văn V1 và bà Hoàng Thị V3 được toàn quyền sở hữu và sử dụng.

Sau khi ông V1 và bà V3 giao đủ số tiền nói trên cho nguyên đơn và những người thừa kế của ông N9 bà K1 thì ông V1 và bà V3 được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật, ông V1 và bà V3 phải chịu mọi

khoản thuế, lệ phí liên quan đến việc đăng ký quyền sở hữu và quyền sử dụng nói trên.

Sau khi nhận đủ số tiền nói trên, nguyên đơn có trách nhiệm giao cho bị đơn toàn bộ bản chính giấy tờ nhà đất và các văn bản liên quan đến vụ kiện theo danh sách như sau:

- Quyết định giải quyết khiếu nại số 5058/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tờ bán nhà ngày 11/6/1963;
- Tờ ủy quyền của ông Lê Tấn N9 cho ông Lê Tấn S ngày 23/11/1990 lập tại Phòng công chứng Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh;
- Giấy ủy quyền cho chia nhà của ông Lê Tấn N9 và bà Vương Thị K1 cho ông Lê Tấn S ngày 23/10/1991;
- Họa đồ vị trí căn nhà số 505/108 N, Phường X8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 11/6/1963;
- Họa đồ kiến trúc căn nhà 505/108 N, Phường X8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 11/6/1963.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức cao lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/6/2022 nguyên đơn ông Lê Tấn S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Tấn S (có ông Phạm Hùng V là đại diện theo ủy quyền) thay đổi nội dung yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm vì tại phiên tòa sơ thẩm ông S đã có sự nhầm lẫn trong việc thỏa thuận. Bị đơn ông Nguyễn Văn V1 không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị R (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo xác định tại cấp phúc thẩm, và là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại cấp sơ thẩm) không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, vì giữa bà R và ông S đã có thỏa thuận với nhau thông qua vi bằng, theo nội dung vi bằng thì bà R đã mua căn nhà đang tranh chấp từ ông S nên bà được quyền quyết định toàn bộ nội dung liên quan đến căn nhà đang tranh chấp.

Trong phần tranh luận:

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu: Nội dung kháng cáo của ông S đề nghị xem xét lại bản án sơ thẩm vì đã nhầm lẫn về số tiền

thỏa thuận tại cấp sơ thẩm giữa 800.000.000 đồng và 8.000.000.000 đồng. Mặt khác, ngay cả trong trường hợp ông S đồng ý thỏa thuận với số tiền 800.000.000 đồng thì ông S vẫn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm về việc thay đổi nội dung thỏa thuận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu: Nội dung kháng cáo của nguyên đơn cho rằng có sự nhầm lẫn giữa 800.000.000 đồng và 8.000.000.000 đồng là không có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện ủy quyền của ông S không có chứng cứ chứng minh ông S đề nghị số tiền thỏa thuận là 8.000.000.000 đồng. Hai bên đã trải qua quá trình thương lượng để đạt được số tiền 800.000.000 đồng cho dù căn nhà tranh chấp được định giá là hơn 8.000.000.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, tình tiết mới là vi bằng giữa ông S và bà R là lĩnh vực khác, không liên quan đến vụ việc này. Tại phiên tòa sơ thẩm ông S có mặt không phản đối nội dung thỏa thuận, đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa sơ thẩm đã đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các bên. Do đó, nội dung thỏa thuận này là đúng quy định pháp luật. Về việc thi hành sự thỏa thuận của các bên là hoàn toàn có thể thực hiện được. Nếu bản án có hiệu lực thì ông V1 vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà theo khoản 3 Điều 100 Luật đất đai năm 2013, đại diện Ủy ban nhân dân Quận x10 đã trình bày quy trình cấp giấy sở hữu căn nhà là theo quy trình mới. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Hoàng Thị V3 (có ông Hoàng T5 là đại diện theo ủy quyền) trình bày: Phía bị đơn đồng ý thỏa thuận với số tiền 800.000.000 đồng là để tránh sự phiền toái khi tham gia vụ kiện, chứ không phải là mua nhà của nguyên đơn với số tiền 800.000.000 đồng. Nhưng đến nay phía bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét xét xử theo quy định pháp luật để xác định nguyên đơn có quyền đòi lại nhà hay không.

Bà Nguyễn Thị R giữ nguyên nội dung đã trình bày, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định pháp luật.

Ông Trần Tấn Trí N8 trình bày: Với tư cách người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tại cấp sơ thẩm thì ông không còn ý kiến, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyền lợi của bà R, và giải quyết theo quy định pháp luật.

Ủy ban nhân dân Quận x10 (có các ông Dương Quốc K, Nguyễn Xuân P, Phan Hoàng Minh L4 đại diện theo ủy quyền) đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, việc không xem xét hủy Quyết định số 5058/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mà lại công nhận nhà, đất cho bị đơn thì việc thi hành bản án sơ thẩm sẽ là khó thực hiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tổ tụng: Vụ án từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý đến khi xét xử đã thực hiện đầy đủ các quy định của của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại cấp sơ thẩm bà R là đại diện theo ủy quyền trong tố tụng dân sự của ông S, như vậy bà R phải thực hiện quyền đảm bảo quyền lợi ông S. Tại phiên tòa ngày 23/5/2022 giữa các bên đương sự thỏa thuận với nhau và đã được Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, đương sự trình bày giữa ông S và bà R trước khi thực hiện quyền nghĩa vụ của bên ủy quyền và bên được ủy quyền thì 02 bên có văn bản thỏa thuận mua bán tài sản tranh chấp, xuất phát từ văn bản này thì lợi ích ông S và bà R là khác nhau trong vụ việc này, đây là điều cấm trong tố tụng dân sự về việc đại diện theo ủy quyền. Mặt khác, cấp sơ thẩm không xem xét Quyết định 5058/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, mà chỉ ghi nhận sự thỏa thuận của đương sự nhưng thỏa thuận này không hợp pháp, ảnh hưởng đến việc thi hành án. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nhà đất tại số 505/108 đường N, Phường X8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh (hiện nay số 529/8 đường N, Phường x8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh) có nguồn gốc của ông Lê Tấn N9, bà Vương Thị K1 (cha mẹ nguyên đơn Lê Tấn S) mua vào năm 1963. Năm 1993, ông N9 và ông S xuất cảnh đi nước ngoài, thì Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành quyết định xác lập quyền sở hữu Nhà nước đối với căn nhà trên.

Ngày 29/9/2005, Công ty Dịch vụ đô thị và Quản lý nhà Quận x10 ký hợp đồng số 749 cho ông Nguyễn Văn V1, con của ông Nguyễn Văn Đ5 (chết năm 1999) thuê sử dụng căn nhà trên. Ngày 12/9/2006, Ủy ban nhân dân Quận x10 ban hành Quyết định số 856/QĐ-UB-QLĐT giải quyết bán căn nhà 505/108 N, Phường X8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Văn V1 và bà Hoàng Thị V3 theo Nghị định 61/CP của Chính phủ và cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0161/2007/UB.GCN ngày 09/4/2007. Ngày 12/11/2010, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành *Quyết định số 5058/QĐ-UBND* thu hồi hủy bỏ Quyết định số 234/QĐ-UB ngày 27/4/2005 và Quyết định số 280/QĐ-UB ngày 27/4/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc xác lập sở hữu Nhà nước đối với căn nhà 505/108 N, Phường X8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh; Giao Ủy ban nhân dân Quận x10 thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 856/QĐ-UB-QLĐT ngày 12/9/2006 của Ủy ban nhân dân Quận x10 về việc giải quyết bán căn nhà số 505/108 N, Phường X8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh, cho ông Nguyễn Văn V1 và bà Hoàng Thị V3 theo Nghị định 61/CP; Đồng thời thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0161/2007/UB.GCN ngày 09/4/2007 của Ủy ban nhân Quận x10 đã cấp cho ông Nguyễn Văn V1 và bà Hoàng Thị V3 và hoàn trả lại số tiền mua nhà cho gia đình ông V1, bà V3 đã nộp trước đây.

Nay nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn ông Nguyễn Văn V1 cùng vợ con là bà Hoàng Thị V3, ông Nguyễn Hoàng T8 và những người đang cư ngụ trong nhà trả lại cho nguyên đơn căn nhà số 505/108 N, Phường X8, Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông không đòi Ủy ban nhân dân Quận x10 hay Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trả căn nhà trên vì việc xác lập sở hữu Nhà nước đối với căn nhà trên đã được hủy bỏ.

[2] Bị đơn ông Nguyễn Văn V1 cho rằng trước ngày 08/3/1985 ông Nguyễn Văn Đ5 (cha ông V1) đã thuê căn nhà này từ ông V1. Sau khi Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xác lập quyền sở hữu Nhà nước, thì Ủy ban nhân dân Quận x10 đã có quyết định cho gia đình ông mua hóa giá căn nhà theo Nghị định 61/CP nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị hủy Quyết định 5058/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, nhưng đã rút lại yêu cầu này tại phiên tòa sơ thẩm.

[3] Bản án sơ thẩm nhận định:

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn đã rút toàn bộ yêu cầu phản tố. Bà Nguyễn Thị R (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) và bị đơn đã thỏa thuận về việc giải quyết vụ án như sau: Bị đơn có nghĩa vụ giao cho nguyên đơn và những người thừa kế của ông N9, bà K1 số tiền 800.000.000 đồng; Nguyên đơn và những người thừa kế của ông N9, bà K1 không tranh chấp và đồng ý giao căn nhà cho bị đơn. Do vậy, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã ghi nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự, và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bị đơn.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

- Theo tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, và lời trình bày thống nhất của các bên đương sự, thì có cơ sở xác định nguồn gốc căn nhà đang tranh chấp là của cha mẹ ông S mua từ năm 1963, sau đó căn nhà được xác lập quyền sở hữu Nhà nước và bán hóa giá cho bị đơn theo Nghị định 61/CP, đến ngày 12/11/2010 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 5058/QĐ-UBND thu hồi hủy bỏ các quyết định về việc xác lập quyền sở hữu Nhà nước đối với căn nhà trên. Nguyên đơn căn cứ vào quyết định này khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại căn nhà. Bị đơn cho rằng đã mua căn nhà theo Nghị định 61/CP là ngay tình, hợp pháp, đúng quy định pháp luật, nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện.

- Xét nội dung yêu cầu kháng cáo của ông S:

Theo giấy ủy quyền ngày 07/12/2016 giữa ông Lê Tấn S và bà Nguyễn Thị R được Phòng công chứng số 6 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận, thì người được ủy quyền có quyền tham gia hòa giải, xét xử và toàn quyền quyết định tất cả các vấn đề có liên quan đến việc giải quyết vụ kiện. Do vậy, việc bà R (người đại diện theo ủy quyền của ông S) tham gia phiên tòa sơ thẩm và trình bày ý kiến là đúng quy định pháp luật.

Tuy vậy, theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự đối với thỏa thuận tại phiên hòa giải thì trong thời hạn 07 ngày đương sự có quyền thay đổi ý kiến về

sự thỏa thuận. Và tại Khoản 3 Điều 210 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì: *Thỏa thuận chỉ có giá trị đối với những người có mặt và được công nhận nếu không ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của những đương sự vắng mặt. Trường hợp thỏa thuận có ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của đương sự vắng mặt thì thỏa thuận chỉ có giá trị và được công nhận nếu đương sự vắng mặt đồng ý bằng văn bản.* Đối chiếu với các quy định trên thì nếu thực tế ông S đã đồng ý thỏa thuận với số tiền 800.000.000 đồng tại phiên tòa ngày 23/5/2022, thì sau ngày 23/5/2022 ông S vẫn có quyền thay đổi ý kiến. Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự thỏa thuận và tuyên án vào ngày 25/5/2022. Tại phiên tòa ngày 25/5/2022 ông S (đồng thời là đại diện theo ủy quyền của ông Đ3, ông P1) không có mặt, và sau nhận được bản án sơ thẩm ông S có đơn kháng cáo, nên không có cơ sở xác định nguyên đơn vẫn đồng ý với nội dung thỏa thuận đã được nêu ra tại phiên tòa ngày 23/5/2022. Do vậy, yêu cầu kháng cáo của ông S đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án là cơ sở được chấp nhận.

- Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, đương sự cung cấp cho Tòa án vi bằng số 4220/2016/VB-TPLGV ngày 07/12/2016, và vi bằng số 4429/2016/VB-TPLQGV ngày 20/12/2016 của Văn phòng thừa phát lại quận Gò Vấp, có nội dung ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông S và bà R về việc mua bán tài sản đang tranh chấp. Xét thấy, đây là chứng cứ mới phát sinh ở cấp phúc thẩm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Vì bà R tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của ông S, nên bà R thực hiện quyền, nghĩa vụ là vì quyền lợi ích hợp pháp của ông S. Tuy nhiên, theo nội dung vi bằng này thì bà R tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm là vì quyền lợi của bà R. Do vậy, đây cũng một trong những căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S về việc đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phúc thẩm. Trong trường hợp này bản án sơ thẩm bị hủy là do đương sự thay đổi ý kiến về nội dung thỏa thuận và phát sinh tài liệu, chứng cứ mới ảnh hưởng đến bản chất vụ việc, nên cấp sơ thẩm không có lỗi.

- Ngoài ra, liên quan đến căn nhà đang tranh chấp trong vụ án là Quyết định 5058/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Nội dung Quyết định 5058/QĐ-UBND là thu hồi, hủy bỏ các quyết định xác lập quyền sở hữu Nhà nước đối với căn nhà đang tranh chấp, giao Ủy ban nhân dân Quận x10 thu hồi, hủy bỏ quyết định bán căn nhà theo Nghị định 61/CP cho gia đình ông V1. Hiện nay, Quyết định 5058/QĐ-UBND vẫn đang có hiệu lực pháp luật, nên sẽ gây khó khăn cho việc thi hành bản án sơ thẩm như trình bày của đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Quận x10 tại phiên tòa phúc thẩm.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[6] Bản án sơ thẩm bị hủy do đương sự có thay đổi nội dung thỏa thuận khi chưa có hiệu lực và phát sinh chứng cứ mới, nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không có lỗi.

[7] Do hủy bản án sơ thẩm nên người có kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Tấn S;

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 701/2022/DS-ST ngày 25/5/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Tấn S không phải chịu.

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
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- NĐ (1);
- BD (1);
- NLQ (10);
- Lưu (10) 27b (ÁnTTKY).

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

Phạm Thị Duyên

