

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 500/2021/DS-PT

Ngày: 25/5/2021

V/v: “Tranh chấp quyền sở hữu
nhà ở và quyền sử dụng đất ở”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Nam Bình.

Các Thẩm phán: Ông Trần Đức Nam
Ông Nguyễn Vũ Trọng Đan.

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Trọng Luân - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tp. Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Duy Dũng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 25 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 510/2020/TLPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở”, do bản án dân sự sơ thẩm số 287/2020/DSST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1804/2021/QĐPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 4675/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Phan Hoàng A, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: Phường T, quận V, Thành phố H; (Có mặt tại phiên tòa).

2. Bà Phan Hoàng X, sinh năm 1972; địa chỉ cư trú: phường N, Quận M, Thành phố H.

3. Bà Phan Hoàng M, sinh năm 1980; địa chỉ cư trú: phường N, Quận M, Thành phố H.

Bà Phan Hoàng A, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: Phường T, quận V, Thành phố H là người đại diện theo ủy quyền của bà X và bà A; Văn bản ủy quyền công chứng số 011869 ngày 10/7/2019 tại Văn phòng công chứng D; (Có mặt tại phiên tòa).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Thanh Hoàn V; Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Hoàn V, Đoàn luật sư Thành phố H; (Có mặt tại phiên tòa).

Bị đơn: Bà Huỳnh Thị Thúy P, sinh năm 1972; địa chỉ cư trú: Phường T, quận V, Thành phố H.

Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1976; địa chỉ cư trú: xã P, huyện N, Thành phố H là người đại diện theo ủy quyền của bà P; Văn bản ủy quyền công chứng số 12189 ngày 19/9/2019 tại Văn phòng công chứng Quận M; (Có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 27/6/2019 và tại phiên tòa, các nguyên đơn là bà Phan Hoàng A, bà Phan Hoàng X, bà Phan Hoàng M cùng có bà Phan Hoàng A đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Phan Hoàng A, bà Phan Hoàng X, bà Phan Hoàng M là con ruột của ông Hoàng Huy H sinh năm 1937 (tên gọi khác Phan Nhuận M - chết ngày 07/9/2015) và bà Chu Thị L (đã ly hôn ông H). Ông H chết để lại tài sản là ½ căn nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ Phường T, quận V, Thành phố H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB694084 ngày 04/8/2005, cập nhật sau cùng ngày 26/11/2007 cho ông Hoàng Huy H và bà Huỳnh Thị Thúy P. Hiện nay bà P giữ bản chính giấy chứng nhận và ở tại căn nhà nhưng không đồng ý thanh toán phần giá trị tài sản trên cho bà A, bà X, bà M, do đó yêu cầu tòa án phân chia sở hữu và yêu cầu được nhận phần tài sản bằng tiền.

Đối với các yêu cầu cản trừ chi phí điều trị, viện phí cho ông H; chi phí tang lễ M táng ông H; tiền sửa chữa nhà; tiền vay ngân hàng TMCP Quân Đội nguyên đơn không đồng ý thanh toán vì bà P không có chứng cứ chứng minh.

Bị đơn bà Huỳnh Thị Thúy P có ông Nguyễn Minh H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà P xác nhận trình bày của các nguyên đơn về nguồn gốc tài sản, đồng ý với yêu cầu được sở hữu ½ giá trị căn nhà bằng tiền của các nguyên đơn nhưng yêu cầu cản trừ các chi phí điều trị, viện phí cho ông H là 30.082.000 đồng; chi phí tang lễ M táng ông H là 127.000.000 đồng; tiền sửa chữa nhà là 267.104.980 đồng; tiền vay ngân hàng TMCP Quân Đội là 250.000.000 đồng.

Tại bản án sơ thẩm số 287/2020/DSST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân quận V đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 164, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 271, Điều 273 và Điều 278 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 158, 209, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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

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

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Xác định nhà đất số 872/25/2A đường Quang Trung, Phường T, quận V là tài sản chung của ông Hoàng Huy H và bà Huỳnh Thị Thúy P.

- Bà A, bà X, bà M là đồng thừa kế của ông H được sở hữu $\frac{1}{2}$ trị giá căn nhà.

- Bà Huỳnh Thị Thúy P có trách nhiệm hoàn lại số tiền 2.205.000.000 đồng cho bà Phan Hoàng A, bà Phan Hoàng X và bà Phan Hoàng M tương đương trị giá $\frac{1}{2}$ căn nhà. Thi hành ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

- Bà Huỳnh Thị Thúy P được xác lập sở hữu căn nhà số 872/25/2A đường Quang Trung, Phường T, quận V (theo giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất số H00478/26899 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp nhật cho ông Hoàng Huy H và bà Huỳnh Thị Thúy P ngày 26/11/2007) sau khi đã thanh toán đủ số tiền nêu trên cho các bà Phan Hoàng A, Phan Hoàng X, Phan Hoàng M.

- Quá thời hạn nêu trên mà bà P không giao cho các bà Phan Hoàng A, Phan Hoàng X, Phan Hoàng M số tiền là 2.205.000.000 đồng tương đương trị giá $\frac{1}{2}$ căn nhà thì bà Phan Hoàng A, Phan Hoàng X, Phan Hoàng M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi căn nhà số 872/25/2A đường Quang Trung, Phường T, quận V. Bà Phan Hoàng A, Phan Hoàng X, Phan Hoàng M được nhận $\frac{1}{2}$ số tiền phát mãi nhà sau khi khấu trừ thuế, lệ phí, chi phí phát mãi.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà A, bà X, bà M phải chịu án phí là 76.100.000 đồng. Nhưng được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2019/0001047 ngày 03/7/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận V. Bà A, bà X, bà M phải đóng thêm số tiền 71.100.000 đồng.

Bà P phải chịu án phí là 77.600.000 đồng.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo.

Ngày 29/9/2020, bà Huỳnh Thị Thúy P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: “*Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận V xét xử và tuyên án chưa xem xét toàn bộ tình tiết có trong hồ sơ vụ án làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp*”.

Ngày 02/10/2020, bà P đã nộp tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số AA/2019/027054.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Người kháng cáo là bị đơn bà Huỳnh Thị Thúy P có ông Nguyễn Minh H đại diện theo ủy quyền trình bày:*

- Đồng ý với yêu cầu được sở hữu $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà bằng tiền của các nguyên đơn.

- Đối với yêu cầu cản trừ các chi phí điều trị, viện phí cho ông H là 30.082.000 đồng; chi phí tang lễ M táng ông H là 127.000.000 đồng; tiền sửa chữa nhà là 267.104.980 đồng; tiền vay ngân hàng TMCP Quân Đội là 250.000.000 đồng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét là không đúng quy định của pháp luật.

- Bà M quốc tịch Ba Lan nên cấp sơ thẩm xét xử là sai thẩm quyền.

Đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

- *Nguyên đơn bà Phan Hoàng A, Phan Hoàng X, Phan Hoàng M do bà A là đại diện theo ủy quyền của bà Xuân và bà M trình bày:*

Không chấp nhận các yêu cầu của bà P vì không có chứng cứ chứng minh. Tự nguyện hỗ trợ các chi phí với tổng số tiền là 125.000.000 đồng. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:*

Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- *Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến:*

1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm: Quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật.

2. Về kháng cáo của bà P:

+ Kháng cáo của bà P trong thời hạn nên cấp Phúc thẩm giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

+ Trong vụ án trên bị đơn có yêu cầu cản trừ các chi phí điều trị, viện phí cho ông H; chi phí tang lễ M táng ông H; tiền sửa chữa nhà; tiền vay ngân hàng TMCP Quân Đội nhưng cấp sơ thẩm không cho đóng án phí và chưa xem xét giải quyết là vi phạm nghiêm trọng không khắc phục được.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận kháng cáo của bà P hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án quận V giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ trình bày của các đương sự; ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn; căn cứ vào kết quả tranh luận tại

phiên tòa; ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Bà Phan Hoàng A, bà Phan Hoàng X và bà Phan Hoàng M khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở đối với nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ số 872/25/2A đường Quang Trung, Phường T, quận V, Thành phố H hiện do bà Huỳnh Thị Thúy P và ông Hoàng Huy H (tên gọi khác Phan Nhuận M - chết ngày 07/9/2015) đứng tên sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB694084 cấp ngày 04/8/2005, cập nhật sau cùng ngày 26/11/2007. Đơn nộp trong thời hạn luật định và được Tòa án nhân dân quận V thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị Thúy P nộp trong thời hạn luật định, đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và đã nộp tạm ứng án phí đúng thời hạn nên là hợp lệ.

[3] Về nội dung: Bị đơn bà Huỳnh Thị Thúy P kháng cáo với lý do Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét cản trừ các khoản tiền gồm: Tiền viện phí, điều trị cho ông H là 30.082.000 đồng; Chi phí M táng là 127.000.000 đồng; Tiền sửa chữa căn nhà là 267.104.980 đồng; Tiền vay Ngân hàng Quân Đội là 250.000.000 đồng là không đúng quy định của pháp luật. Xét nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

3.1. Về quyền sử dụng, sở hữu tài sản:

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB694084 do Ủy ban nhân dân quận V, Thành phố H cấp ngày 04/8/2005, cập nhật sau cùng ngày 26/11/2007 thể hiện ông Hoàng Huy H và bà Huỳnh Thị Thúy P được công nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở đối với nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ số 872/25/2A đường Quang Trung, Phường T, quận V, Thành phố H.

Căn cứ xác nhận của Công an Quận 1, Thành phố H thể hiện bà Phan Hoàng A, bà Phan Hoàng X, bà Phan Hoàng M là con ruột của ông Hoàng Huy H (tên khác là Phan Nhuận M - chết ngày 07/9/2015).

Như vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận ý kiến đồng ý của bà P về việc xác định các con của ông H là bà Phan Hoàng A, bà Phan Hoàng X, bà Phan Hoàng M được sở hữu $\frac{1}{2}$ giá trị nhà và đất số 872/25/2A đường Quang Trung, Phường T, quận V, Thành phố H là có cơ sở.

3.2. Về yêu cầu của bà P cản trừ các khoản tiền gồm: Viện phí điều trị cho ông H; Chi phí M táng; Tiền sửa chữa căn nhà; Tiền vay Ngân hàng Quân Đội vào phần giá trị hoàn lại cho bà Ánh, bà Xuân, bà Anh:

Xét, Tòa án cấp sơ thẩm có nhận định tại phần nội dung của bản án nhưng trong phần quyết định không tuyên chấp nhận hay không chấp nhận và cũng không tính án phí đối với các yêu cầu này, như vậy là chưa xem xét toàn diện vụ

án, làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của các đương sự, là thiếu sót mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên để đảm bảo quyền lợi của các đương sự trong vụ án cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân quận V xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Từ những nhận định trên, xét thấy kháng cáo của bà P yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là có cơ sở. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H cũng đề nghị chấp nhận kháng cáo, hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận V giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[4] Về án phí: Do Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là bà Huỳnh Thị Thúy P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị Thúy P.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 287/2020/DSST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân quận V về việc “Tranh chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Phan Hoàng A, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: số 872/25/2A đường Quang Trung, Phường T, quận V, Thành phố H.

2. Bà Phan Hoàng X, sinh năm 1972; địa chỉ cư trú: số 215B đường Nguyễn Trãi, phường N, Quận M, Thành phố H.

3. Bà Phan Hoàng M, sinh năm 1980; địa chỉ cư trú: số 215B đường Nguyễn Trãi, phường N, Quận M, Thành phố H.

Bà Phan Hoàng A, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: số 872/25/2A đường Quang Trung, Phường T, quận V, Thành phố H là người đại diện theo ủy quyền của bà Xuân và bà Anh; Văn bản ủy quyền công chứng số 011869 ngày 10/7/2019 tại Văn phòng công chứng Dương Thị Cẩm Thủy.

Bị đơn: Bà Huỳnh Thị Thúy P, sinh năm 1972; địa chỉ cư trú: số 872/25/2A đường Quang Trung, Phường T, quận V, Thành phố H.

Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1976; địa chỉ cư trú: số 454 đường Lê Văn Lương, xã P, huyện N, Thành phố H là người đại diện theo ủy quyền của bà P; Văn bản ủy quyền công chứng số 12189 ngày 19/9/2019 tại Văn phòng công chứng Quận 10.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận V, Thành phố H giải quyết lại theo quy định pháp luật.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị Thúy P không phải chịu. Hoàn trả lại cho bà P 300.000 đồng đã tạm nộp theo biên lai thu số AA/2019/027054 ngày 02/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận V, Thành phố H.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Tp.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp.HCM;
- Viện Kiểm sát nhân dân Tp.HCM;
- Chi cục THADS quận Gò Vấp;
- Tòa án nhân dân quận Gò Vấp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Nam Bình