

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 364/2021/DS-PT

Ngày 18 – 11 – 2021

V/v tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở,
chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở;
hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu
nhà ở, quyền sử dụng đất ở.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán:

Ông Đặng Văn Ý

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – 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 18 tháng 11 năm 2021 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 phúc thẩm thụ lý số: 526/2020/TLPT-DS ngày 29 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở; hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 847/2020/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2020 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: 2216/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 10 năm 2021; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Hồng Thị Minh T, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 180/14 đường L, Phường 10, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, (*vắng mặt*);

Người đại diện theo ủy quyền của bà T (theo Giấy ủy quyền ngày 07/11/2019): Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1986; địa chỉ: Số 43/1/7A, đường 40, khu phố 6, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, (*có mặt*).

- Bị đơn:

1. Bà Hồng Thanh L, sinh năm 1950, (vắng mặt);

2. Ông Nguyễn Anh M, sinh năm 1932, (đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Minh:

+ Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1973, (vắng mặt);

+ Ông Nguyễn Anh T1, sinh năm 1976, (vắng mặt);

+ Bà Hồng Thanh L, sinh năm 1950, (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 220/19 đường N, Phường 8, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đàm Quốc V, sinh năm 1960, (vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Kim T, sinh năm 1960, (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 319KA cư xá 139 đường L, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Trần Thị Kim L; địa chỉ: Số 122/7 đường T, Phường 1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

4. Ông Trịnh Lê Viễn K, sinh năm 1984, (vắng mặt);

5. Ông Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1984, (vắng mặt);

6. Bà Hoàng Thị Bích Bạch T, sinh năm 1986, (vắng mặt);

7. Bà Trần Thị Diễm Y, sinh năm 1988, (vắng mặt);

8. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1982, (vắng mặt);

9. Ông Phạm Hồng P, sinh năm 1992, (vắng mặt);

10. Bà Nguyễn Điền Minh T, sinh năm 1987, (vắng mặt);

11. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1994, (vắng mặt);

12. Ông Huỳnh Triệu V, sinh năm 1988, (vắng mặt);

13. Bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1983, (vắng mặt);

14. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1993, (vắng mặt);

15. Ông Nguyễn Hữu D, sinh năm 1993, (vắng mặt);

16. Ông Trương Phú Tổ H, sinh năm 1990, (vắng mặt);

17. Ông Trần Chí T, sinh năm 1992, (vắng mặt);

18. Bà Trần Diễm M, sinh năm 1991, (*vắng mặt*);

Cùng địa chỉ: Số 220/19 đường N, Phường 8, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

19. Ông Hồng Tiến T, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 17 đường 12, khu phố 2, phường Linh Chiểu, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, (*vắng mặt*).

20. Ông Hồng Tiến T1, sinh 1961; địa chỉ: Số 28/8/1 Mai Văn Ngọc, Phường 10, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, (*vắng mặt*).

21. Ông Hồng Tiến D, sinh năm 1957; địa chỉ: Số 130B, đường Nguyễn Đình Chính, Phường 8, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, (*vắng mặt*).

22. Bà Jenny Hồng (Hồng Thị Minh L1), sinh năm 1968; địa chỉ: Gunthestr. 19. 22087 Hamburg, Cộng Hòa Liên Bang Đức, (*vắng mặt*);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồng (theo Giấy ủy quyền ngày 26/9/2014): Bà Hồng Thị Minh T, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 180/14 đường L, Phường 10, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, (*vắng mặt*).

23. Ông Võ Nhơn T, (*vắng mặt*);

24. Ông Võ Nhơn T, (*vắng mặt*);

25. Bà Nguyễn Thị Ngọc T, (*vắng mặt*);

26. Bà Võ Quỳnh A, (*vắng mặt*);

27. Bà Lê Ngọc D, (*vắng mặt*);

28. Ông Võ Anh K, (*vắng mặt*);

29. Bà Võ Ngọc Hải Y, (*vắng mặt*);

30. Võ Ngọc Hải A, (*vắng mặt*);

Cùng địa chỉ: Số 220/19 đường N, Phường 8, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

31. Ủy ban nhân dân quận P;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Quách Đông Phấn – Phó Trưởng Phòng Quản lý đô thị quận P, (*vắng mặt*);

Địa chỉ: Số 155 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 11, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Hồng Thị Minh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Hồng Thị Minh T trình bày:

Căn nhà Số 220/19 đường N, Phường 8, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là căn nhà 220/19 Đường N) thuộc diện vắng chủ do Nhà nước quản lý. Từ năm 1975 Ban dân chính Đảng Trung ương Cục Miền Nam đã tiếp quản và phân cho cán bộ trong cơ quan, trong đó có gia đình bà T gồm ông Hồng Tài Nhựt (Phạm Văn Thông), bà Phạm Thị Xuân Huê và các thành viên khác trong gia đình gồm Hồng Tiến D, Hồng Thị Minh T, Hồng Tiến T, Hồng Tiến T1 và Hồng Thị Minh L1. Gia đình bà T đã ở tại căn nhà này từ năm 1976 đến năm 1984 thì bà Huê chết. Năm 1988, ông Nhựt đuổi anh em bà T ra khỏi nhà, chỉ còn ông D ở lại căn nhà trên cùng với ông Nhựt. Năm 1988, ông Nhựt cho bà Hồng Thanh L (là con riêng của ông Nhựt với vợ lớn) nhập hộ khẩu vào nhà. Năm 1989, ông Nhựt chết, sau đó bà L và ông D có mâu thuẫn nên từ năm 1990 ông D không còn ở tại căn nhà nêu trên. Năm 1989, anh em bà T gửi đơn khiếu nại lên Ủy ban nhân dân (UBND) quận P nên bà L không hợp thức hóa nhà được. Năm 2002, UBND quận P đã bán căn nhà này cho vợ chồng bà Hồng Thanh L, ông Nguyễn Anh M. UBND quận P khi bán hóa giá nhà cho bà L đã không T1 báo cho bà và các anh em còn lại biết việc bán hóa giá nhà mà chỉ mời ông Hồng Tiến T1 đến làm việc. Ông Hồng Tiến T1 không đại diện cho các anh em bà T; bà T và ông D cũng không ủy quyền cho ông T1 nên việc ông T1 ký giấy cam kết không tranh chấp, bà T và ông D không đồng ý. Bà T cho rằng việc bán căn nhà này cho bà L, ông Minh theo Nghị định 61/CP là không đúng thủ tục, đối tượng nên bà T yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán nhà số 1715/HĐ.MBNƠ.1 ngày 26/9/2002 đối với căn nhà 220/19 đường N, Phường 8, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Hồng Thanh L, ông Nguyễn Anh M với UBND quận P và yêu cầu bà L phải giao trả nhà cho anh em bà T hoặc UBND quận P hoặc bà L phải hoàn trả lại giá trị căn nhà tương đương cho anh em bà T.

- Bị đơn là bà Hồng Thanh L đã được Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập hợp lệ nhưng vẫn không đến Tòa án tham gia tố tụng cũng như không có văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Hồng Tiến T1 trình bày: Căn nhà tranh chấp được Nhà nước bố trí cho cha mẹ ông T1 ở (có hợp đồng thuê nhà). Năm 1985, mẹ ông T1 mất, năm 1989 cha ông T1 mất. Ông T1 đi công an quận P và đã cất hộ khẩu từ năm 1979 (sống hộ tập thể Công an quận). Những người sống và có hộ khẩu tại căn nhà này gồm: Hồng Tiến D (đã chuyển hộ khẩu), Hồng Thị Minh T (đã chuyển hộ khẩu), Hồng Tiến T (đã chuyển hộ khẩu), Hồng Thị Minh L1 (đã sống ở CHLB

Đức), Hồng Thanh L và 02 con sống tại nhà này cho đến khi có sự chuyển nhượng quyền sử dụng. Ông T1 không có tranh chấp hay ý kiến gì về vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

+ Ông Hồng Tiến D trình bày: Đồng ý với yêu cầu của bà Hồng Thị Minh T và đề nghị Tòa án xét xử theo pháp luật.

+ Ông Hồng Tiến T trình bày: Căn nhà tranh chấp được Nhà nước cấp cho cha mẹ và 05 anh em Ông T gồm cha là Hồng Tài Nhựt (Phạm Văn Thông), mẹ là Phạm Thị Xuân Huê, anh là Hồng Tiến D, chị là Hồng Thị Minh T, Ông T, em là Hồng Tiến T1, em là Hồng Thị Minh L1. Còn bà Hồng Thanh L là con riêng của ông Nhựt cũng được cấp một căn ở chung cư Nguyễn Du, còn có đất và nhà ở Bình Dương. Năm 1984, mẹ Ông T mất, bà L về ở tại căn nhà tranh chấp. Năm 1988, ông Nhựt mất, bà L bán căn nhà này Ông T hoàn toàn không biết. Ông T yêu cầu Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

+ Bà Hồng Thị Minh L1 trình bày: Đồng ý với yêu cầu của bà T và đề nghị Tòa án hủy hợp đồng mua bán nhà giữa UBND quận P với bà Hồng Thanh L và ông Nguyễn Anh M.

+ Bà Trần Thị Kim L đã được triệu tập tổng đạt niêm yết hợp lệ nhưng không tới Tòa.

+ Ông Đàm Quốc V và bà Nguyễn Kim T trình bày: Ông bà mua căn nhà tranh chấp từ bà Trần Thị Kim L vào ngày 07/10/2012. Khi mua nhà thì nhà đã được cấp giấy chứng nhận hợp pháp, giá mua bán là 7.180.000.000 đồng. Ông V, bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ông V và bà T yêu cầu được công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa bà Trần Thị Kim L với vợ chồng ông bà theo Hợp đồng số 047593 lập tại Văn phòng Công chứng Sài Gòn, trước bạ ngày 19/10/2012.

+ Ủy ban nhân dân quận P có người đại diện theo ủy quyền là ông Quách Đông Phấn trình bày: Căn nhà tranh chấp thuộc diện vắng chủ do Nhà nước quản lý và bố trí cho ông Phạm Văn Thông (tự Hồng Tài Nhựt), cán bộ Viện kiểm sát nhân dân Thành phố sử dụng làm nhà ở. Ông Nhựt chết năm 1989 và vợ là bà Phạm Thị Xuân Huê chết năm 1984, căn nhà trên do bà Hồng Thanh L (con ông T1) sử dụng và đóng tiền thuê nhà đến tháng 3/2002. Căn cứ Quyết định số 948/QĐ-UB/QLĐT ngày 20/9/2002 của UBND quận P về việc bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất đối với căn nhà tranh chấp cho ông Nguyễn Anh M và bà Hồng Thanh L, Hợp đồng thuê nhà số 2495/4/2002 ngày 22/4/2002 giữa Công ty Công trình Đô thị quận P và bà Hồng Thanh L, được cơ quan chủ quản là UBND quận P duyệt, UBND quận P ký Hợp

đồng số 1715/HĐ.MBNO.1 ngày 16/9/2002 với ông Nguyễn Anh M và bà Hồng Thanh L về việc mua bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất ở (mẫu hợp đồng dành cho phương thức trả tiền mua nhà ở một lần). Biên bản thanh lý hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất ở được lập cùng ngày 26/9/2012.

Ngày 04/11/2002, UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 20696/2002 cho ông Nguyễn Anh M và bà Hồng Thanh L đối với căn nhà 220/19 Đường N. Ngày 21/11/2001, ông Minh và bà L chuyển nhượng căn nhà trên cho ông Võ Nhơn Hiệp, bà Trần Thị Kim L theo Hợp đồng số 37825/HĐ-MBN lập tại Phòng Công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 22/01/2008, bà Trần Thị Kim L đã khai nhận di sản của ông Võ Nhơn Hiệp theo Văn bản số 2356 lập tại Phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 11/10/2012, bà Loan chuyển nhượng căn nhà trên cho ông Đàm Quốc V, bà Nguyễn Kim T theo Hợp đồng số 047593 ngày 11/10/2012 lập tại Văn phòng Công chứng Sài Gòn, trước bạ ngày 19/10/2012. Cơ quan có thẩm quyền đã xác nhận đăng ký thay đổi chủ sở hữu nhà trên Giấy chứng nhận theo các hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Căn cứ:

Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở;

Nghị định số 21/CP ngày 16/4/1996 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Điều 5 và Điều 7 Nghị định 61/CP;

Văn bản số 6191/KTN ngày 30/10/1995 của Thủ tướng Chính phủ về việc bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Quyết định số 7805/QĐ-UB/QLĐT ngày 18/11/1995 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành “Quy trình thực hiện bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt là quy trình 7805);

Công văn số 1408/CC ngày 18/10/1997 của Bộ Tư pháp về việc mua bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP (viết tắt là Công văn 1408): Hợp đồng mua bán nhà giữa Công ty Kinh doanh nhà và người mua nhà không nhất thiết phải qua Công chứng Nhà nước;

Công văn số 4172/UB-QLĐT ngày 29/10/1997 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh một số quy định của quy trình 7805: “*Giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện ký quyết định bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở đối với nhà do Hội đồng Bán nhà ở quận, huyện thực hiện*”

bán, sau khi đã được Hội đồng nhà ở thành phố kiểm tra về pháp lý và kỹ thuật theo tinh thần chỉ đạo tại Thông báo số 85/TB ngày 04/8/1997 của Văn phòng Chính phủ. Thời gian thực hiện từ 01/11/1997.”

Hướng dẫn 28470/HD-VP ngày 28/11/1997 của Sở Nhà đất về việc thực hiện bổ sung quy trình, tổ chức bộ máy và chế độ trách nhiệm trong công tác bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định 61/CP (viết tắt là hướng dẫn 28470) quy định như sau:

Tại bước 5 quy định: Sau khi hồ sơ đã hoàn tất giai đoạn định giá và thông qua Hội đồng Bán nhà ở thành phố kiểm tra... Hội đồng bán nhà ở quận, huyện trình Ủy ban nhân dân (theo phân cấp) ký quyết định bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất.

Tại bước 6 quy định: Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện trực tiếp ký hợp đồng mua bán thì Tổ hành chánh – Tài chánh mời bên mua để thỏa thuận nội dung hợp đồng mua bán nhà ở. Sau khi bên mua đồng ý nội dung hợp đồng mua bán nhà ở, tự chọn phương thức thanh toán và ký tên trên hợp đồng thì Tổ Hành chánh – Tài chánh trình hợp đồng cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện ký tên và đóng dấu. Sau đó, lập giấy báo và phiếu thanh toán tiền mua nhà ở, tiền thuế trước bạ gửi cho bên mua thực hiện nghĩa vụ về tài chính. Khoản 1 Điều 2 và Điều 5 của Nghị định 61/CP quy định Nhà nước thực hiện bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê phần diện tích đang được thuê. Bà Hồng Thanh L đang sử dụng căn nhà nêu trên, có Hợp đồng thuê nhà của Nhà nước, có hộ khẩu thường trú tại căn nhà thuê và không đứng tên sở hữu bất động sản nào khác tại thời điểm ký hợp đồng thuê nhà, mua nhà ở nên đủ điều kiện để mua nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước. Theo Công văn số 1408, Hợp đồng mua bán nhà giữa Ủy ban nhân dân quận P và bên thuê nhà là phù hợp quy định của Bộ luật Dân sự năm 1995 (Điều 400, 443), đúng thẩm quyền theo bước 6 của Hướng dẫn 28470.

Căn cứ vào giá bán nhà đã được duyệt tại Quyết định về việc bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất ở của cơ quan có thẩm quyền, hợp đồng mua bán nhà được lập để xác định sự thỏa thuận của 02 bên về phương thức thanh toán tiền mua bán nhà (trả 1 lần hay nhiều lần) và thời gian thanh toán. Tại Điều 5 của Hợp đồng bán nhà số 1715/HĐ.MBNO.1 ngày 26/9/2002 quy định trong thời gian thực hiện hợp đồng mua bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất ở chưa thanh lý hợp đồng thì nhà ở vẫn thuộc sở hữu Nhà nước. Vì vậy, Hợp đồng bán nhà số 1715/HĐ.MBNO.1 là giao dịch dân sự về chuyển quyền sở hữu nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho bà Hồng Thanh L và căn nhà trên không phải là di sản thừa kế của bất cứ cá nhân, hộ gia đình nào cả. Đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu của

nguyên đơn đề nghị hủy hợp đồng mua bán nhà ở giữa UBND quận P với ông Nguyễn Anh M và bà Hồng Thanh L.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 847/2020/DS-ST ngày 25/6/2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồng Thị Minh T về yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán nhà số 1715/HĐ.MBNO.1 ngày 26/9/2002 đối với căn nhà số 220/19 đường N, Phường 8, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Hồng Thanh L, ông Nguyễn Anh M với Ủy ban nhân dân quận P và yêu cầu bà Hồng Thanh L phải giao trả nhà cho anh em bà T hoặc Ủy ban nhân dân quận P hoặc bà Hồng Thanh L phải hoàn trả lại giá trị căn nhà tương đương cho anh em bà Hồng Thị Minh T.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về việc bà Hồng Thị Minh T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm do bà T là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 13 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 01/7/2020, nguyên đơn bà Hồng Thị Minh T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Hồng Thị Minh T, có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thành T tham gia phiên tòa trình bày, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát đối với việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của nguyên đơn bà Hồng Thị Minh T:

Căn cứ Công văn số 319/UB-QLĐT ngày 20/8/2001, UBND quận P xác nhận căn nhà Số 220/19 đường N thuộc sở hữu Nhà nước, không thuộc di sản thừa kế, các anh em ông Hồng Tiến D đã có sở hữu nhà khác và không còn hộ khẩu thường trú tại căn nhà nêu trên. Căn cứ các Điều 9, 12, 13 Quyết định 230/QĐ-UB ngày 25/4/1989 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh quy định về quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước thì bà Hồng Thị Minh T không đủ điều kiện xem xét giải quyết bán hóa giá nhà. Trong khi đó, bà Hồng Thanh L đang sử

dụng căn nhà nêu trên, có hợp đồng thuê nhà của Nhà nước, có hộ khẩu thường trú tại căn nhà thuê và không đứng tên sở hữu bất động sản nào khác tại thời điểm ký hợp đồng thuê nhà, mua nhà ở nên đủ điều kiện để mua nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo quy định tại Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính Phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở, Văn bản số 6191/KTN ngày 30/10/1995 của Thủ tướng Chính phủ về việc bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê tại Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 7805/QĐ-UB/QLĐT ngày 18/11/1995 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành “Quy trình thực hiện bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh”. Trước đó, ngày 18/7/1988 ông Phạm Văn Thông cũng đã lập tờ di chúc có nội dung thể hiện ý chí của ông T1 là cho đứt vợ chồng bà Hồng Thanh L căn nhà Số 220/19 đường N.

Mặt khác, trước khi bà Hồng Thanh L ký hợp đồng thuê và mua nhà đất Số 220/19 đường N thì ông Hồng Tiến T1 (ông T1 đại diện cho 5 anh em gồm: Hồng Tiến D, Hồng Thị Minh T, Hồng Tiến T, Hồng Tiến T1, Hồng Thị Minh L1) đã thỏa thuận và nhận đủ 60 (sáu mươi) lượng vàng SJC theo thỏa thuận với bà L và cam kết không khiếu nại đối với nhà đất này.

Qua đó nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hồng Thị Minh T là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ, đúng theo quy định pháp luật. Kháng cáo của bà T là không có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Hồng Thị Minh T nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên hợp lệ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Hồng Thị Minh T có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thành T tham gia phiên tòa; các đương sự còn lại trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, như sau:

[1] *Về tố tụng:* Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung:*

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe đương sự tham gia phiên tòa trình bày ý

kiến và tranh luận, sau khi nghe đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, có đủ cơ sở xác định:

[2.1] Nguồn gốc căn nhà 220/19 Đường N, Phường 8, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc diện vắng chủ do Nhà nước quản lý, đến ngày 30/3/1982 thì bố trí cho ông Phạm Văn Thông (tự Hồng Tài Nhựt), cán bộ Viện kiểm sát nhân dân Thành phố, sử dụng làm nhà ở. Ông Phạm Văn Thông chết năm 1989 và vợ là bà Phạm Thị Xuân Huê chết năm 1984. Đến thời điểm ông Phạm Văn Thông chết, gia đình ông T1 vẫn chưa làm thủ tục mua hóa giá nhà đối với căn nhà Số 220/19 đường N.

[2.2] Tại Giấy chứng nhận đăng ký nhân khẩu thường trú trong hộ số 914997 do Công an quận P cấp ngày 20/9/1976 thể hiện hộ khẩu tại căn nhà số 220/19 Nguyễn Minh Chiêu, Phường 8, quận P, như sau: Ông Hồng Tài Nhựt (Phạm Văn Thông) là chủ hộ, Phạm Thị Xuân Huê (vợ), Hồng Tiến D (con), Hồng Thị Minh T (con), Hồng Tiến T (con), Hồng Tiến T1 (con), Hồng Thị Minh L1 (con) cùng đăng ký thường trú từ ngày 20/9/1976. Đến tháng 11/1976, xóa sổ đối với ông D (do đi nghĩa vụ quân sự); năm 1977 xóa sổ đối với Ông T; ngày 23/5/1979 xóa sổ đối với ông Hồng Tiến T1 (do đi công an);

Tại Giấy chứng nhận hộ khẩu thường trú số 914997CN do Công an quận P cấp ngày 10/3/1982 thể hiện hộ khẩu tại căn nhà số 220/19 Nguyễn Minh Chiêu, Phường 8, quận P, như sau: Ông Hồng Tài Nhựt (Phạm Văn Thông) là chủ hộ, Phạm Thị Xuân Huê (vợ), Hồng Thị Minh T (con), Hồng Thị Minh L1 (con) cùng đăng ký nhân khẩu từ ngày 20/9/1976. Ngày 29/4/1982 có Hồng Tiến T (con) đăng ký nhân khẩu; ngày 27/3/1983 xóa sổ bà T (do chuyển đến số 179/22/28A Lê Tự Tài, Phường 10, quận P); ngày 27/5/1983 xóa sổ Ông T (do chuyển đến trường kỹ thuật nghiệp vụ đường biển); ngày 29/01/1984 có Hồng Tiến D (con) đăng ký; ngày 25/4/1984 xóa sổ bà Huê (chết); ngày 24/9/1987 xóa sổ bà Lý (do đi hợp tác lao động ở CHDC Đức); ngày 19/01/1988 có Hồng Thanh L (con), Nguyễn Anh T (cháu), Nguyễn Anh T1 (cháu) đăng ký nhân khẩu; ngày 15/3/1989 xóa sổ ông Nhựt (chết); ngày 13/5/1989 có Nguyễn Anh M (chồng bà L) đăng ký nhân khẩu; tháng 10/1990 xóa sổ ông D (do chuyển đến 191 Nguyễn Đình Chính, Phường 11, quận P).

Ngày 23/12/1993, UBND quận P ban hành Quyết định số 786/QĐ-UB về việc kiểm kê đưa vào diện Nhà nước quản lý nhà Số 220/19 đường N, Phường 8, quận P. Sau đó, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 19681/QĐ-UB ngày 09/5/1994 về việc xác lập nhà thuộc sở hữu Nhà nước đối với căn nhà Số 220/19 đường N, Phường 8, quận P (thuộc diện vắng chủ).

Tại Công văn số 1687/UBND-NCPC ngày 07/5/2020 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp thông tin về việc các con ông Hồng Tài Nhựt là bà

Hồng Thị Minh T, ông Hồng Tiến D, ông Hồng Tiến T, ông Hồng Tiến T1, bà Hồng Thị Minh L1 đã không còn cư trú tại căn nhà 220/19 Đường N, Phường 8, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong khi đó, sau khi ông Phạm Văn Thông chết thì bà Hồng Thanh L (con ông T1) và ông Nguyễn Anh M tiếp tục sử dụng và đóng tiền thuê căn nhà trên đến tháng 3/2002, nên bà L được quyền đứng ra thuê căn nhà này của Nhà nước theo quy định tại khoản 1 Điều 12 của Quy định về việc quản lý nhà tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 230/QĐ-UB ngày 25/4/1989 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh: “*Người đang sử dụng hợp pháp nhà của Nhà nước trực tiếp quản lý ở thành phố có những quyền lợi sau: Khi đứng tên thuê nhà không còn đăng ký hộ khẩu thường trú tại căn nhà đang cho thuê (vì bất cứ lý do nào) thì tùy từng trường hợp cụ thể cơ quan cho thuê sẽ xét chuyển quyền thuê nhà cho thân nhân của người đứng tên thuê nhà có cùng hộ khẩu thường trú hợp pháp tại căn nhà đang thuê*”.

Qua đó xét thấy, Hợp đồng thuê nhà số 2495/4/2002 ngày 22/4/2002 giữa Công ty Công trình Đô thị quận P và bà Hồng Thanh L, được cơ quan chủ quản là UBND quận P duyệt, là có căn cứ.

[2.3] *Xét Hợp đồng mua bán nhà số 1715/HĐ.MBNO.1 ngày 26/9/2002 đối với căn nhà số 220/19 đường N, Phường 8, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Hồng Thanh L, ông Nguyễn Anh M với Ủy ban nhân dân quận P:*

[2.3a] Mặc dù ông Phạm Văn Thông (Hồng Tài Nhựt) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đối với nhà đất số 220/19 đường N. Thế nhưng, căn cứ Án lệ số 31/2020/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 05/02/2020 và được công bố theo Quyết định số 50/QĐ-CA ngày 25/02/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao và theo quy định tại Điều 188 và Điều 634 Bộ luật Dân sự năm 1995, quyền thuê, mua hóa giá nhà của ông Phạm Văn Thông là quyền tài sản (trị giá được bằng tiền) và được chuyển giao cho các thừa kế của ông T1.

Tuy nhiên, ngày 18/7/1988 ông Phạm Văn Thông (Hồng Tài Nhựt) lập di chúc có nội dung: “... *Tôi Phạm Văn Thông tức Hồng Tài Nhựt, sanh 1915, cán bộ hưu trí, diện ưu đãi là người chủ quyền sở hữu và là chủ hộ căn nhà số 220/19 đường N, phường 8, quận P, xin tuyên cho đứt căn nhà nói trên số 220/19 đường N, phường 8, quận P cho vợ chồng con gái tôi là Hồng Thanh L, 47 tuổi, kỹ sư hóa, hưu trí có hai con nhỏ (11 tuổi và 15 tuổi), thường trú chung hộ với tôi, chồng là Nguyễn Anh M, 52 tuổi, kỹ sư hóa, thiếu tá tiểu đoàn thuộc Quân đoàn 4...*”. Tờ di chúc này có xác nhận của UBND Phường 8, quận P ngày 21/7/1988.

Qua đó xét thấy, Hợp đồng mua bán nhà số 1715/HĐ.MBNO.1 ngày 26/9/2002 đối với căn nhà số 220/19 đường N, Phường 8, quận P, Thành phố Hồ

Chí Minh giữa bà Hồng Thanh L, ông Nguyễn Anh M với UBND quận P là phù hợp với ý chí của ông T1 là để lại nhà đất trên cho vợ chồng bà L.

Thêm nữa, trước khi được UBND quận P ký hợp đồng cho thuê và mua nhà đất trên, thì ông Hồng Tiến T1 (ông T1 đại diện cho 5 anh em gồm: Hồng Tiến D, Hồng Thị Minh T, Hồng Tiến T, Hồng Tiến T1, Hồng Thị Minh L1) đã thỏa thuận với bà Hồng Thanh L là 5 anh em của ông sẽ nhận 60 (sáu mươi) lượng vàng SJC và cam kết không khiếu nại đối với nhà đất 220/19 Đường N. Ngày 13/3/2003 ông Hồng Tiến T1 đã nhận đủ số vàng trên.

[2.3b] Mặt khác, tại thời điểm xét giải quyết bán nhà Số 220/19 đường N cho bà Hồng Thanh L, UBND quận P đã xác định ông Hồng Tiến D đã làm chủ sở hữu căn nhà số 191 Nguyễn Đình Chính, Phường 11, quận P. Ngày 01/4/2002, ông Hồng Tiến T1 có bản cam kết không tranh chấp nhà đất nêu trên; bà Hồng Thị Minh T mua nhà trả góp tại cư xá Hùng Vương; bà Hồng Thị Minh L1 đi hợp tác lao động tại Đức năm 1987; ông Hồng Tiến T đã chuyển hộ khẩu vào năm 1983. Như vậy, các con ông Hồng Tài Nhứt là bà Hồng Thị Minh T và các ông bà Hồng Tiến D, Hồng Tiến T, Hồng Tiến T1, Hồng Thị Minh L1 đã không còn cư trú tại căn nhà 220/19 Đường N.

Trong khi đó, bà Hồng Thanh L đang là bên thuê nhà hợp pháp theo Hợp đồng thuê nhà ở số 2495/4/2002 ngày 22/4/2002 đã được bà L ký với Công ty Công trình Đô thị quận P với nội dung bà L được thuê căn nhà Số 220/19 đường N có diện tích sử dụng là 145,64m², thời hạn thuê là 60 tháng, giá thuê là 315.500 đồng/tháng.

Như vậy, bà Hồng Thanh L là người sử dụng và đóng tiền thuê nhà đến tháng 3 năm 2002 và đang sử dụng căn nhà nêu trên, có Hợp đồng thuê nhà với Công ty Công trình Đô thị quận P, có hộ khẩu thường trú tại căn nhà thuê và không đứng tên sở hữu bất động sản nào khác tại thời điểm ký hợp đồng thuê nhà, mua nhà ở nên đủ điều kiện để mua nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo quy định tại Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính Phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở, Văn bản số 6191/KTN ngày 30/10/1995 của Thủ tướng Chính phủ về việc bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê tại Thành phố Hồ Chí Minh, Nghị định số 21/CP ngày 16/4/1996 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Điều 5 và Điều 7 Nghị định 61/CP, điểm 2 Thông báo số 85/TB ngày 04/8/1997 của Văn phòng Chính phủ về việc thực hiện Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính Phủ.

Qua đó xét thấy, Quyết định số 948/QĐ-UB/QLĐT ngày 20/9/2002 của UBND quận P đồng ý cho Hội đồng bán nhà ở quận P được bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà căn nhà Số 220/19 đường N cho bà Hồng Thanh L và ông Nguyễn Anh M là đúng quy định pháp luật.

[2.3c] Xét Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất ở số 1715/HĐ.MBNO.1 ngày 26/9/2002 đối với căn nhà 220/19 Đường N được ký giữa bà Hồng Thanh L, ông Nguyễn Anh M với Chủ tịch UBND quận P là đúng theo quy định của Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính Phủ, Nghị định 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000 của Chính Phủ về việc thu tiền sử dụng đất và Quyết định số 948/QĐ-UB/QLĐT ngày 20/9/2002 của UBND quận P về việc bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất ở; đúng thẩm quyền, trình tự và thủ tục theo quy định, hướng dẫn tại Công văn số 4172/UB-QLĐT ngày 29/10/1997 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh một số quy định của Quy trình số 7805, Hướng dẫn 28470/HD-VP ngày 28/11/1997 của Sở Nhà đất về việc thực hiện bổ sung quy trình, tổ chức bộ máy và chế độ trách nhiệm trong công tác bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định 61/CP và Công văn số 1408/CC ngày 18/10/1997 của Bộ Tư pháp về việc mua bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP: *Hợp đồng mua bán nhà giữa công ty kinh doanh nhà và người mua nhà không nhất thiết phải qua công chứng Nhà nước.*

[2.4] Như vậy, đã có đủ cơ sở xác định Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất ở số 1715/HĐ.MBNO.1 ngày 26/9/2002 đối với căn nhà 220/19 Đường N được ký giữa bà Hồng Thanh L, ông Nguyễn Anh M với Chủ tịch UBND quận P là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Theo đó, ngày 04/11/2002, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở căn nhà 220/19 Đường N, Phường 8, quận P cho ông Nguyễn Anh M và bà Hồng Thanh L là đúng.

[2.5] Căn cứ các Điều 9, 12, 13 Quyết định 230/QĐ-UB ngày 25/4/1989 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh quy định về quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước thì bà Hồng Thị Minh T không đủ điều kiện xem xét giải quyết bán hóa giá nhà đối với căn nhà 220/19 Đường N.

[2.6] Ngày 21/11/2001, ông Minh và bà L chuyển nhượng căn nhà trên cho ông Võ Nhơn Hiệp, bà Trần Thị Kim L theo Hợp đồng số 37825/HĐ-MBN lập tại Phòng Công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 22/01/2008, bà Trần Thị Kim L đã khai nhận di sản của ông Võ Nhơn Hiệp theo Văn bản số 2356 lập tại Phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 11/10/2012, bà Loan chuyển nhượng căn nhà trên cho ông Đàm Quốc V, bà Nguyễn Kim T theo Hợp đồng số 047593 ngày 11/10/2012 lập tại Văn phòng Công chứng Sài Gòn, trước bạ ngày 19/10/2012. Cơ quan có thẩm quyền đã xác nhận đăng ký thay đổi chủ sở hữu nhà trên Giấy chứng nhận theo các hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hồng Thị Minh T là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ,

đúng theo quy định pháp luật. Kháng cáo của bà Hồng Thị Minh T là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với ý kiến quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của bà T; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Hồng Thị Minh T là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 13 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Hồng Thị Minh T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 847/2020/DS-ST ngày 25/6/2020 của Tòa án nhân Thành phố Hồ Chí Minh:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 37; Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 172, 188, 400, 443 Bộ luật Dân sự năm 1995; (trương ứng với các Điều 163, 181, 401, 450 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 105, 115, 430, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015);

Căn cứ Án lệ số 31/2020/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 05/02/2020 và được công bố theo Quyết định số 50/QĐ-CA ngày 25/02/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ khoản 1 Điều 2, Điều 5 Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 21/CP ngày 16/4/1996 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Điều 5 và Điều 7 Nghị định 61/CP;

Căn cứ Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồng Thị Minh T về yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán nhà số 1715/HĐ.MBNO.1 ngày 26/9/2002 đối với căn nhà số 220/19 đường N, Phường 8, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Hồng Thanh L, ông Nguyễn Anh M với Ủy ban nhân dân quận P và yêu cầu bà Hồng Thanh L phải giao trả nhà cho anh em bà T hoặc Ủy ban nhân dân quận P hoặc bà Hồng Thanh L phải hoàn trả lại giá trị căn nhà tương đương cho anh em bà Hồng Thị Minh T.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hồng Thị Minh T là người cao tuổi (sinh năm 1958) và có đơn xin miễn án phí. Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 13 của Nghị quyết 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, bà T được miễn nộp tiền án phí.

Hoàn trả cho bà Hồng Thị Minh T số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số AB/2011/03844 ngày 19/11/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự quận P.

2- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Hồng Thị Minh T được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, và 9 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 18 tháng 11 năm 2021./.

Nơi nhận:

- TANDTC
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận P;
- Đường sự;
- Lưu VP (6), HS 1), (PTHH)

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

Đỗ Đình Thanh