

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

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

Số: 838/2022/DS-ST

Ngày: 13/6/2022

V/v: “Tranh chấp đòi lại tài sản”

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

**Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trần Thị Quỳnh Châu**

Các Hội thẩm Nhân dân: Ông **Phạm Văn Hề**

Ông **Trần Văn Cảnh**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Lê Đức Anh** – Thư ký Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà **Trần Đoàn Bích Trâm** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 623/2017/TLST-DS ngày 20/6/2017, về việc: “Tranh chấp đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1779/2022/QĐXXST-DS ngày 05/5/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa dân sự sơ thẩm số 2001/2022/QĐ-ST ngày 27/5/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Bà **Le Hong O (Lê Thị Hồng O)**, sinh năm 1938.

Địa chỉ: Hoa Kỳ.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Trọng Thanh K**, sinh năm 1992.( Theo Giấy ủy quyền số 004395, quyền số 1/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2017).

Địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh.

*2. Bị đơn:*

2.1. Bà **Lê Thị Loan P**, sinh năm 1959.(có đơn vắng mặt)

2.2. Ông **Trần Nguyên D**, sinh năm 1957. (có đơn vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

***\* Tại đơn khởi kiện, các bản tự khai, các bản tường trình và biên bản hòa giải người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Hong O (Lê Thị Hồng O) là bà Nguyễn Trọng Thanh K trình bày:***

Năm 1994, bà O có mua căn nhà số 218E (số mới 218/9) Thành phố Hồ Chí Minh của ông Ngô Hải T và bà Nguyễn Hồng L với giá 61 lượng vàng 9999. Do bà O là người Việt Nam định cư ở nước ngoài nên không được đứng tên quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở Việt Nam. Vì vậy, bà O để vợ chồng em gái là bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D đứng tên dùm. Do là chị em ruột nên bà O tin tưởng giao toàn bộ giấy tờ nhà bản chính cho bà P ông D giữ.

Năm 2002, Ủy ban Nhân dân Quận X cấp số nhà và chỉnh sửa lại số nhà 218E Thành phố Hồ Chí Minh thành nhà số 218/9 Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 1749/QĐ-UB ngày 7/2/2002. Thời điểm này vợ chồng bà P, ông D đang đứng tên trên giấy chứng nhận.

Ngày 22/9/2015 bà O về Việt Nam yêu cầu vợ chồng bà P, ông D làm bản cam kết trả lại nhà và đất cho bà O và ông D, bà P đã lập cam kết về việc xác định căn nhà 218E Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh là của bà O mua của ông Ngô Hải T và bà Nguyễn Thị Hồng L, nội dung *“Chúng tôi làm văn bản này cam kết sẽ trả lại nhà, đất cho bà Lê Thị Hồng O. Khi vợ chồng chúng tôi sang tên nhà, đất cho chị O thì chị O phải có trách nhiệm hỗ trợ lại cho chúng tôi số vàng 20 lượng”*. Bà O không đồng ý hỗ trợ 20 lượng vàng như trong cam kết nữa vì bà P, ông D đã tự ý thế chấp căn nhà, làm trái cam kết gây ra việc căn nhà bị phát mãi và đã chuyển chủ quyền cho người khác. Trong giấy thỏa T chỉ có chữ ký của bà P, ông D vì bà O cho rằng việc cam kết này nhằm khẳng định nhà đất tại địa chỉ số 218/ Thành phố Hồ Chí Minh nên bà O không cần thiết phải ký. Bản cam kết có nội dung: *“ Khi vợ chồng chúng tôi sang tên nhà, đất cho chị O thì chị O phải có trách nhiệm hỗ trợ lại cho chúng tôi số vàng là 20 lượng”*

Sau đó bà P, ông D đã thế chấp căn nhà trên cho Ngân hàng, bà O không biết việc thế chấp này, nhưng do bà P, ông D không trả nợ được cho Ngân hàng nên ngày 17/4/2014 Chi cục thi hành án dân sự Quận X đã kê biên nhà đất nói trên để thi hành án theo Quyết định thi hành án số 1642/QĐ-CCTHA ngày 17/4/2014 và 1711/QĐ-CCTHA ngày 22/4/2014 và Thông báo bán đấu giá số 328/TB-CCTHA ngày 13/11/2015. Căn nhà số 218/9 Thành phố Hồ Chí Minh đã được bán đấu giá thành công và người mua tài sản đã được công nhận quyền sở hữu cho bên mua đấu giá tài sản.

Nay nguyên đơn yêu cầu: Buộc bị đơn bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D phải hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tương đương giá trị căn nhà số 218/9

Thành phố Hồ Chí Minh khoảng 3.703.806.977 đồng, căn cứ theo kết quả định giá tại thông báo bán đấu giá tài sản ngày 13/11/2015 của Chi cục thi hành án dân sự Quận X, không đồng ý hỗ trợ cho bị đơn 20 lượng vàng vì bị đơn không thực hiện cam kết là sang tên nhà lại cho nguyên đơn. Nguyên đơn cam kết chỉ tranh chấp giá trị căn nhà, không tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn nhà số 218/9 Thành phố Hồ Chí Minh nên nguyên đơn không yêu cầu gì liên quan đến kết quả và quá trình bán đấu giá tài sản, không tranh chấp nhà hay mua bán nhà giữa các đương sự, chỉ yêu cầu bị đơn hoàn giá giá trị nhà bằng tiền. Đối với yêu cầu của bà P, ông D về việc hoàn trả cho bị đơn phải trả lại tiền chi phí làm giấy tờ sở hữu nhà và sửa chữa nhà là 20 lượng vàng SJC nguyên đơn không đồng ý. Nguyên đơn xác định quy đổi 01 chỉ vàng SJC thành việt nam đồng là 6.930.000/chỉ tại thời điểm xét xử.

**\* Bị đơn bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D trình bày:**

Năm 1994 ba anh chị em gồm bà Lê Thị Hồng O, bà Lê Thị Yến N, ông Lê Đăng T cùng góp tiền mua căn nhà 218/9 Thành phố Hồ Chí Minh của ông Ngô Hải T và bà Nguyễn Thị Hồng L nhờ vợ chồng ông D, bà P đứng tên dùm. Tiền mua nhà do bà O, bà N, ông T giao cho bà P trả cho bên bán nhà. Sau đó cả 03 người đồng T giao căn nhà trên cho bà P ở và chăm sóc mẹ, tiền mua nhà do.

Năm 2015, bà O về Việt Nam yêu cầu bà P sang tên nhà cho bà O. Bà O biết việc năm 2010 bà P do bà P đã thế chấp nhà này cho ngân hàng Sài Gòn Bank góp vốn với công ty DNN nhưng bà O vẫn yêu cầu bà P, ông D viết cam kết ngày 23/9/2015. Năm 2017 Cơ quan thi hành án bán đấu giá căn nhà trên để trả tiền cho Ngân hàng nhưng không đủ và hiện giờ bà P vẫn còn nợ Ngân hàng. Sau khi Tòa án triệu tập về việc bà O kiện bà P về việc không sang tên nhà thì bà P có gọi điện cho bà Lê Thị Yến N về việc trên thì bà N trả lời căn nhà trên là do 03 người (bà O, bà N và ông T) cùng góp mua. Bà N cùng ông T không có yêu cầu bà O về Việt Nam để sang tên căn nhà trên cho bà O, cũng không ủy quyền cho bà O kiện tôi mà tự một mình bà O làm đơn khởi kiện. Nay bà P, ông D xác định bà O chỉ được sở hữu 1/3 căn nhà và bà O đồng ý hoàn lại cho bà O trị giá 1/3 căn nhà theo giá của Cơ quan thi hành án bán đấu giá tài sản và bà O có trách nhiệm trả lại cho bà P 20 lượng vàng SJC như cam kết, còn đối với phần góp vốn của bà N, ông T khi nào bà N, ông T yêu cầu bà P sẽ hoàn trả cho bà bà N, ông T sau. Bà P, ông D có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Ngày 01/6/2022 bà P khai yêu cầu đồng ý hoàn trả lại toàn bộ giá trị nhà đất cho nguyên đơn nhưng nguyên đơn phải trả lại tiền chi phí làm giấy tờ sở hữu nhà và sửa chữa nhà là 20 lượng vàng SJC quy đổi thành việt nam đồng là 6.930.000/chỉ.

**\* Tại phiên tòa sơ thẩm:** Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, các đương sự không thỏa T với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1994, do bà O là người nước ngoài không đứng tên mua nhà được nên nhờ bà P, ông D đứng tên đứng tên mua căn nhà số 218E (số mới 218/9) Thành phố Hồ Chí Minh của ông Ngô Hải T và bà Nguyễn Hồng L với giá 61 lượng vàng 9999.

Năm 2002 hoàn tất thủ tục sở hữu nhà đứng tên vợ chồng bà P, ông D. Ngày 23/9/2015 bà O về Việt Nam yêu cầu vợ chồng bà P, ông D làm bản cam kết trả lại nhà và đất. Do nhà đất bà P, ông D đã thế chấp cho Ngân hàng, không trả nợ được cho Ngân hàng nên ngày 17/4/2014 Chi cục thi hành án dân sự Quận X đã kê biên nhà đất nói trên để thi hành án theo Quyết định thi hành án số 1642/QĐ-CCTHA ngày 17/4/2014 và 1711/QĐ-CCTHA ngày 22/4/2014 và Thông báo bán đấu giá số 328/TB-CCTHA ngày 13/11/2015. Căn nhà số 218/9 Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh đã được bán đấu giá thành công và người mua tài sản đã được công nhận quyền sở hữu cho bên mua đấu giá tài sản nên nguyên đơn không yêu cầu trả lại nhà và tranh chấp nhà, nguyên đơn chỉ yêu cầu trả lại giá trị tài sản nhà đất tương đương với kết quả đã bán đấu giá. Đối với yêu cầu của bà P, ông D về việc hỗ trợ cho bị đơn trả lại tiền chi phí làm giấy tờ sở hữu nhà, chi phí sửa chữa nhà và công sức đóng góp tôn tạo gìn giữ nhà tổng cộng là 20 lượng vàng SJC nguyên đơn đồng ý. Nguyên đơn xác định quy đổi 01 chỉ vàng SJC thành việt nam đồng là 6.855.000/chỉ và giá vàng 9999 là 5.455.000/chỉ tại thời điểm xét xử.

- Bị đơn đều vắng mặt nên không có ý kiến

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không có ý kiến

\* Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm như sau:

**Về tố tụng:** Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án nhận thấy Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 41 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

**Về nội dung:** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Buộc bị đơn bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Lê Hong O (Lê Thị Hồng O) số tiền 3.283.000.000 đồng (tương đương toàn bộ giá trị nhà đất số 218/9 Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh); Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Lê Hong O (Lê Thị Hồng O) hỗ trợ cho bị đơn bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D số tiền 1.371.000.000 đồng tương đương 20 lượng vàng 9999 là tiền chi phí làm giấy tờ sở hữu nhà, chi phí sửa chữa nhà và công sức đóng góp tôn tạo gìn giữ nhà; Tổng cộng bị đơn bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D phải hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Lê Hong O (Lê Thị Hồng O) tổng cộng số tiền là 3.283.000.000 đồng - 1.371.000.000 đồng = 1.912.000.000 đồng. Thi hành Ny khi bản án có hiệu lực pháp luật, tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, các bị đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **- Về thẩm quyền giải quyết:**

[1] Nguyên đơn bà Le Hong O (Lê Thị Hồng O) có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Trọng Thanh K khởi kiện tranh chấp đòi lại tài sản với bị đơn bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D. Vụ án có đương sự là bà Le Hong O (Lê Thị Hồng O) hiện đang sinh sống ở nước ngoài nên căn cứ khoản 5 Điều 26; khoản 3 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự xác định đây là tranh chấp về thừa kế tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

#### **- Về tố tụng:**

[2] Nguyên đơn bà Le Hong O (Lê Thị Hồng O) có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Trọng Thanh K có mặt tại phiên tòa; Bị đơn bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

#### **- Về nội dung:**

[3] Nguyên đơn Lê Thị Hồng O và bị đơn là bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D đều thừa nhận vào năm 1994, bà O có mua căn nhà số 218E (số mới 218/9) Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Ngô Hải T và bà Nguyễn Hồng L với giá 61 lượng vàng 9999. Do bà O là người Việt Nam định cư ở nước ngoài nên bà O nhờ vợ chồng bị đơn bà P, ông D đứng tên mua. Năm 2002, Ủy ban Nhân dân Quận X cấp sổ nhà và chỉnh sửa lại sổ nhà 218E Thành phố Hồ Chí Minh thành nhà số 218/9 Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 1749/QĐ-UB ngày 7/2/2002 và đã cấp giấy chứng nhận đứng tên chủ sở hữu là bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D theo giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 785/GP-CS ngày 08/4/1994 của Sở nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau đó bà P, ông D đã thế chấp căn nhà trên cho Ngân hàng, do bà P và ông D không trả nợ được cho Ngân hàng nên ngày 17/4/2014 Chi cục thi hành án dân sự Quận X đã kê biên nhà đất nói trên để thi hành án theo Quyết định thi hành án số 1642/QĐ-CCTHA ngày 17/4/2014 và 1711/QĐ-CCTHA ngày 22/4/2014 và Thông báo bán đấu giá số 328/TB-CCTHA ngày 13/11/2015. Căn nhà số 218/9 Thành phố Hồ Chí Minh đã được bán đấu giá thành công và người mua tài sản đã được công

nhận quyền sở hữu cho bên mua đấu giá tài sản với giá theo Quyết định số 139/QĐ-CCTHADS ngày 13/4/2017 là 3.283.000.000 đồng.

[4] Xét, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà O chỉ yêu cầu bà P, ông D hoàn trả nhà đất bằng tiền tương đương giá trị căn nhà theo Quyết định số 139/QĐ-CCTHADS ngày 13/4/2017 với giá trị tài sản là 3.283.000.000 đồng, ngoài ra không có yêu cầu nào khác. Nguyên đơn không yêu cầu gì liên quan đến kết quả và quá trình bán đấu giá tài sản, đồng thời không tranh chấp nhà đã phát mãi giữa các đương sự. Do đó, Tòa án không xem xét quá trình bán đấu giá căn nhà và không đưa những người có liên quan đến mua bán căn nhà vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định pháp luật.

Tại Bản cam kết ngày 22/9/2015 của ông D, bà P với nội dung: “ ...*Khi vợ chồng chúng tôi sang tên nhà, đất cho chị O thì chị O phải có trách nhiệm hỗ trợ lại cho chúng tôi số vàng là 20 lượng*”... và Giấy thỏa T 23/9/2015 được lập giữa bà Lê Thị Loan P, ông Trần Nguyên D và bà Lê Thị Hồng O với nội dung thể hiện: “*Bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D chủ sở hữu căn nhà số 218/Thành phố Hồ Chí Minh đồng ý sang tên căn nhà trên cho bà Lê Thị Hồng O. Bà Lê Thị Hồng O chịu tất cả chi phí chuyển quyền sở hữu nhà và hoàn trả tiền sửa chữa nhà là 20 lượng vàng SJC*”. Xét thấy tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn khởi kiện tranh chấp đòi lại tài sản là nhà đất số 218/9 (số cũ 218E) Thành phố Hồ Chí Minh nhưng nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D trả lại phần giá trị căn nhà số 218/9 (số cũ 218E) Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 139/QĐ-CCTHADS ngày 13/4/2017 với giá trị tài sản là 3.283.000.000 đồng, đồng thời nguyên đơn đồng ý tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D số tiền 1.371.000.000 đồng tương đương 20 lượng vàng 9999 là tiền chi phí làm giấy tờ sở hữu nhà, chi phí sửa chữa nhà và công sức đóng góp tôn tạo gìn giữ nhà theo giấy thỏa T ngày 22/9/2015 mà ông D, bà P đã ký. Tổng cộng bị đơn bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D phải hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Lê Thị Hồng O (Lê Thị Hồng O) tổng cộng số tiền là 3.283.000.000 đồng - 1.371.000.000 đồng = 1.912.000.000 đồng. Xét nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông D, bà P phải hoàn trả cho nguyên đơn tổng cộng số tiền là 1.912.000.000 đồng là phù hợp với ý chí của bị đơn được ghi tại bản tự khai ngày 01/6/2022 về việc bị đơn đồng ý hoàn trả lại nhà cho nguyên đơn bằng tiền theo giá tại Quyết định số 139/QĐ-CCTHADS ngày 13/4/2017 với giá trị tài sản là 3.283.000.000 đồng, đồng thời bị đơn yêu cầu nguyên đơn hỗ trợ cho bị đơn số tiền 1.371.000.000 đồng tương đương 20 lượng vàng 9999 theo giá vàng ngày 13/6/2022 được niêm yết tại Công ty TNHH MTV vàng bạc đá quý Sài Gòn-SJC tương đương 68.550.000 đồng/1 lượng vàng SJC x 20 lượng = 1.371.000.000 đồng, là tiền chi phí làm giấy tờ sở hữu nhà, chi phí sửa chữa nhà và công sức đóng góp tôn tạo gìn giữ nhà theo giấy thỏa T ngày 22/9/2015 và 23/9/2015 mà ông D, bà P đã ký nên hội đồng xét xử ghi

nhận sự tự nguyện thỏa T này giữa các đương sự là không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Đối với trình bày của bà P, ông D tại bản tường trình ngày 22/5/2022 cho rằng căn nhà số 218/9, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh là do ba anh chị em gồm bà Lê Thị Hồng O, bà Lê Thị Yến N và ông Lê Đăng T cùng góp tiền mua và cùng đồng T giao căn nhà trên cho bà P, ông D ở để chăm sóc mẹ vào năm 1994 nhưng bà P ông D không cung cấp được chứng cứ chứng minh có việc hùn tiền mua nhà giữa bà N, ông T và bà O nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét giải quyết.

[6] Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Buộc bị đơn bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Le Hong O (Lê Thị Hồng O) số tiền 3.283.000.000 đồng (tương đương toàn bộ giá trị nhà đất số 218/9 Thành phố Hồ Chí Minh); Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Le Hong O (Lê Thị Hồng O) hỗ trợ cho bị đơn bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D số tiền 1.371.000.000 đồng tương đương 20 lượng vàng 9999 là tiền chi phí làm giấy tờ sở hữu nhà, chi phí sửa chữa nhà và công sức đóng góp tôn tạo gìn giữ nhà; Tổng cộng bị đơn bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D phải hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Le Hong O (Lê Thị Hồng O) tổng cộng số tiền là 3.283.000.000 đồng - 1.371.000.000 đồng = 1.912.000.000 đồng. Thi hành Ny khi bản án có hiệu lực pháp luật, tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, các bị đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

#### **[9] Về án phí dân sự sơ thẩm:**

- Nguyên đơn bà Le Hong O (Lê Thị Hồng O) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho bà O số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp .

- Bị đơn bà Lê Thị Loan P sinh năm 1959 và ông Trần Nguyên D sinh năm 1957 trên 60 tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự theo quy định tại Điều 2 của Luật người cao tuổi và điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì những lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 37, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

#### ***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận toàn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Le Hong O (Lê Thị Hồng O) về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản” .

Buộc bị đơn bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Le Hong O (Lê Thị Hồng O) số tiền 3.283.000.000 đồng (tương đương toàn bộ giá trị nhà đất số 218/9 Thành phố Hồ Chí Minh; Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Le Hong O (Lê Thị Hồng O) hỗ trợ cho bị đơn bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D số tiền 1.371.000.000 đồng tương đương 20 lượng vàng 9999 là tiền chi phí làm giấy tờ sở hữu nhà, chi phí sửa chữa nhà và công sức đóng góp tôn tạo gìn giữ nhà; Tổng cộng bị đơn bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D phải hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Le Hong O (Lê Thị Hồng O) tổng cộng số tiền là 3.283.000.000 đồng - 1.371.000.000 đồng = 1.912.000.000 đồng. Thi hành Ny khi bản án có hiệu lực pháp luật, tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Nếu Ny khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D vẫn chưa thi hành thanh toán đủ số tiền 1.912.000.000 đồng thì bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D phải chịu lãi suất theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 đối với số tiền 1.912.000.000 đồng cho đến khi thi hành xong.

## 2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Le Hong O (Lê Thị Hồng O) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nag O số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 53.038.000 đồng theo biên L thu tiền tạm ứng án phí số 0034312 ngày 30/5/2017 của Cục thi hành án dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa T thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật .

## **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**



**Trần Văn Cảnh + Phạm Văn Hề**

**Trần Thị Quỳnh Châu**

***Nơi nhận:***

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Thị Quỳnh Châu**

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

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

**BIÊN BẢN NGHỊ ÁN**

Hôm nay, lúc 9 giờ 00 phút, ngày 13 tháng 6 năm 2022, tại phòng nghị án Tòa án Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Quỳnh Châu

- Các hội thẩm Nhân dân: Ông Trần Văn Cảnh

Ông Phạm Văn Hề

Tiến hành nghị án vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 623/2017/TLST-DS ngày 20/6/2017, về việc: “Tranh chấp đòi lại tài sản” giữa:

*1. Nguyên đơn:* Bà **Le Hong O (Lê Thị Hồng O)**, sinh năm 1938.

Địa chỉ: Hoa Kỳ.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Trọng Thanh K**, sinh năm 1992.( Theo Giấy ủy quyền số 004395, quyền số 1/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2017).

Địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Bị đơn:**

2.1. Bà **Lê Thị Loan P**, sinh năm 1959.

2.2. Ông **Trần Nguyên D**, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC  
VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU**

**QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 37, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận toàn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Le Hong O (Lê Thị Hồng O) về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản”.

Buộc bị đơn bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Le Hong O (Lê Thị Hồng O) số tiền 3.283.000.000 đồng (tương đương toàn bộ giá trị nhà đất số 218/9 Thành phố Hồ Chí Minh; Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Le Hong O (Lê Thị Hồng O) hỗ trợ cho bị đơn bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D số tiền 1.371.000.000 đồng tương đương 20 lượng vàng 9999 là tiền chi phí làm giấy tờ sở hữu nhà, chi phí sửa chữa nhà và công sức đóng góp tôn tạo gìn giữ nhà; Tổng cộng bị đơn bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D phải hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Le Hong O (Lê Thị Hồng O) tổng cộng số tiền là 3.283.000.000 đồng - 1.371.000.000 đồng = 1.912.000.000 đồng. Thi hành Ny khi bản án có hiệu lực pháp luật, tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Nếu Ny khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D vẫn chưa thi hành thanh toán đủ số tiền 1.912.000.000 đồng thì bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D phải chịu lãi suất theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 đối với số tiền 1.912.000.000 đồng cho đến khi thi hành xong.

**2. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

- Bà Le Hong O (Lê Thị Hồng O) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nag O số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 53.038.000 đồng theo biên L thu tiền tạm ứng án phí số 0034312 ngày 30/5/2017 của Cục thi hành án dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Lê Thị Loan P và ông Trần Nguyên D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa T thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật .

Hội đồng xét xử thống nhất 3/3.

Nghị án kết thúc vào lúc 09 giờ 30 phút cùng ngày.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

### **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Văn Cảnh + Phạm Văn Hề**

**Trần Thị Quỳnh Châu**

