

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN PHÚ NHUẬN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 1189/2023/DS-ST

Ngày: 26 - 12- 2023

*V/v “Đòi nhà, hủy hợp đồng tặng cho,
hủy giấy chứng nhận, công nhận quyền
sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở”*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Quỳnh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Túy Phượng

2. Ông Lê Phú Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thanh Hà - Thư ký Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Bích Phượng - Kiểm sát viên.

Từ ngày 19 đến ngày 26 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 432/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2022 về việc “Đòi nhà, hủy hợp đồng tặng cho, hủy giấy chứng nhận, công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 264/2023/QĐXXST - DS ngày 24 tháng 10 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 189/2023/QĐST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Trần Mỹ L**, sinh năm 1988.

Nơi cư trú: **6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.**

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1955 (theo Giấy ủy quyền số công chứng 005452, quyền số 08/2023 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 30/8/2023) (có mặt).

Nơi cư trú: **1 V, Phường F, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.**

Bị đơn:

1. Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1978.

2. Trẻ **Trần Gia B1**, sinh năm 2006.

3. Trẻ **Trần Gia T**, sinh năm 2010.

Người giám hộ cho trẻ **Trần Gia B1** và trẻ **Trần Gia T** là bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1978 (có mặt).

Cùng nơi cư trú: 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Trần Văn H**, sinh năm 1940 (có yêu cầu vắng mặt).
2. Bà **Trần Thị N**, sinh năm 1966 (có mặt).
3. Ông **Lý Trần K**, sinh năm 1989 (có yêu cầu vắng mặt).

Cùng nơi cư trú: 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 01/6/2022 của nguyên đơn bà **Trần Mỹ L**, quá trình giải quyết vụ án, bà **Nguyễn Thị D** là người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc nhà và đất số 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông **Trần Văn H** theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số hồ sơ gốc: 267/2007/UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận P cấp ngày 03/5/2007. Ông **Trần Văn H** tặng cho nhà và đất tại số 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà **Trần Mỹ L**. Ngày 15/3/2022 bà **Trần Mỹ L** đã được đăng ký cập nhật chủ sở hữu tại mục IV trên Giấy chứng nhận số 267/2007.

Trước đây, ông **H** bảo lãnh việc nhập hộ khẩu cho gia đình ông **Trần Văn M** và cho ở nhờ tại căn nhà nêu trên, ông **Trần Văn M** có con trai là ông **Trần Văn M1**, con dâu là bà **Nguyễn Thị B**. Sau khi ông **Trần Văn M** mất ngày 19/5/2021, ông **Trần Văn M1** đã liên tục có những hành vi chửi bới, xúc phạm gia đình bà **L**. Ông **Trần Văn M1** mất, gia đình bà **Nguyễn Thị B** bao gồm mẹ và các chị bà **B** đã uy hiếp, đe dọa và bắt bà **L** phải chịu trách nhiệm về cuộc sống của bà **B** cùng 02 con trai là **Trần Gia B1**, **Trần Gia T**. Bà **Trần Mỹ L** khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà **Nguyễn Thị B** và các con là **Trần Gia B1**, **Trần Gia T** trả lại nhà và đất tại số 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật để ổn định cuộc sống.

Ngày 30/8/2023, bà **Trần Mỹ L** có Đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu nhà và đất tại 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà **L** theo Giấy chứng nhận trên.

Bà **Trần Mỹ L** tự nguyện hỗ trợ bị đơn bà **Nguyễn Thị B**, trẻ **Trần Gia B1** và trẻ **Trần Gia T** số tiền 100.000.000 đồng để di dời khỏi nhà số 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn bà **Nguyễn Thị B** và là người giám hộ cho trẻ **Trần Gia B1** và **Trần Gia T** là bà **Nguyễn Thị B** trình bày:

Nguồn gốc nhà và đất tại 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông **Trần Văn M** (C). Ông **Trần Văn H** quê ở Hải Phòng, gia đình di cư vào S, năm 1965 ông **H** lưu lạc qua Campuchia được ông **M** kết bạn, cứu mang. Năm 1970 hai ông về Việt Nam, ông **M** mua căn nhà số 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh và hai ông đã sống với nhau tại căn nhà này từ đó cho đến nay. Ngoài ra, năm 2006, ông **Trần Văn M** có mua một miếng đất tại xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông **Trần Văn M** là ba nuôi của ông **M1**, ông **M** chết ngày 19/5/2021, ông **Trần Văn M1** chết năm 2021. Năm 2006, bà **B** kết hôn với ông **M1**, bà **B** và ông **M1** có hai người con chung tên là **Trần Gia B1** và **Trần Gia T**. Gia đình ông **M1** sống tại căn nhà 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 1971.

Ông M có tất cả 5 người con nuôi, gồm có:

1. Bà Trần Thị N, sinh năm 1966.
2. Ông Trần Văn C, sinh năm 1969.
3. Ông Trần Văn M1 (chồng bà B), sinh năm 1971 - chết năm 2021.
4. Ông Trần Văn P1 (độc thân), sinh năm 1975 - chết năm 2009.
5. Bà Trần Mỹ L, sinh năm 1988.

Từ năm 1997, ông Trần Văn M sức khỏe đã suy yếu, bị tai biến hai lần, bị liệt một nửa người đi đứng không được. Do vậy năm 2007, ông M lập thủ tục tặng cho nhà và đất tại 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Trần Văn H để thuận tiện quản lý. Lúc làm hợp đồng tặng cho, ông M nói căn nhà này cho tất cả các con nuôi của ông chung sống, thờ cúng ông M và ông H sau này, có ông Trần Mạnh T1 là người làm chứng.

Sau khi ông M chết chưa được 6 tháng, ông H đã tự ý tặng cho nhà và đất trên cùng 1 thửa đất tại xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Trần Mỹ L mà không thông báo cho tất cả các con nuôi của ông M biết. Trước khi chết, ông M nhiều lần nói lên ý nguyện của ông cho ông H, ông M1, bà B, bà N, ông C, bà Mỹ L là khi ông M chết thì đưa ông M về C chôn cất. Miếng đất này sau này làm được giấy tờ sẽ phân chia đều cho các con nuôi, mỗi người một lô để xây nhà ở. Nhưng đến khi ông M chết, ông H đã không thực hiện và nói với các người con nuôi rằng địa phương họ không cho chôn và đất cũng chưa làm được giấy tờ. Bà B dọn dẹp nhà cửa vô tình thấy được bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00613/05 ngày 18/12/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C là thửa đất số 517, tờ bản đồ số 58 (BĐKTS) tại địa chỉ xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh được cấp cho ông Trần Văn H chứ không phải Trần Văn M từ năm 2006 nhưng ông H giấu không cho ông M biết.

Do vậy, bà Nguyễn Thị B có đơn phản tố yêu cầu Tòa án:

- Tuyên hủy Hợp đồng tặng cho nhà ở, quyền sử dụng đất ở giữa bên cho ông Trần Văn H và bên nhận bà Trần Mỹ L đối với nhà và đất tại 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 17/BĐĐC, số công chứng 005606, quyền số: 10/2021-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/10/2021 tại Văn phòng C1.

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 267/2007/UB-GCN ngày 03/5/2007 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Văn H được cập nhật biến động ông Trần Văn H tặng cho bà Trần Mỹ L ngày 15/3/2022.

Lý do tuyên hủy vì bị đơn cho rằng đây là tài sản của ông Trần Văn M, cần phải làm theo ý nguyện của ông M để nhà 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh làm nơi thờ cúng và cho ông H cùng các con của ông ở. Ngoài ra, thửa đất số 517, tờ bản đồ số 58 (BĐKTS) tại địa chỉ xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh là nơi để chôn cất ông M và ông H khi chết, còn lại để cho 4 người con của ông M.

Ngày 03/10/2023 bà Nguyễn Thị B là bị đơn đồng thời là người giám hộ cho trẻ Trần Gia B1 và trẻ Trần Gia T có đơn bổ sung yêu cầu phản tố:

- Tuyên hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên cho ông Trần Văn H và bên nhận bà Trần Mỹ L đối với thửa đất số 517, tờ bản đồ số 58 (BĐKTS) tại xã

N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 005609, quyền số 10/2021 TP/CC-SCC/HDG ngày 23/10/2021 tại Phòng công chứng Vũ Thị Vân A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00613/05 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Văn H ngày 18/12/2006.

- Yêu cầu đưa ông Trần Văn C tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.
- Yêu cầu đưa ông Trần Mạnh T1 tham gia với tư cách người làm chứng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H trình bày:

Nguồn gốc nhà và đất tại 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Trần Văn M (Trương Văn M2) là anh em kết nghĩa của ông H, ông M2 mua lại của ông Trần Văn D1 theo Giấy đoạn mãi bất động sản ngày 29/10/1970. Ông M2 đã tặng cho toàn bộ căn nhà này cho ông H theo Hợp đồng tặng cho nhà ở giữa bên tặng cho ông Trần Văn M và bên được tặng cho ông Trần Văn H số công chứng 119, quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/01/2007 tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, ông H đã hoàn tất thủ tục đăng bộ và đứng tên chủ quyền căn nhà theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 267/2007/UB-GCN ngày 03/5/2007 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Văn H. Sau khi làm xong thủ tục pháp lý pháp đối với nhà và đất trên, ông H vẫn cho ông Trần Văn M1 (con nuôi của ông M), vợ con của ông M1 được ở nhờ một phần phía sau căn nhà và cho nhập hộ khẩu.

Ngày 19/5/2021, ông Trần Văn M mất, ông Trần Văn M1 đã liên tục chửi bới, đe dọa, xúc phạm ông Trần Văn H và bà Trần Mỹ L, vu khống ông H chiếm đoạt tài sản của ông M. Thậm chí, ông M1 còn đưa người lạ vào nhà và tụ tập ăn nhậu vào thời điểm cả gia đình đang nghỉ ngơi và đặc biệt là trong thời gian giãn cách xã hội vì Covid-19, ông H đã tuổi cao sức yếu cần có không gian yên tĩnh và thời gian hợp lý để nghỉ ngơi không bị xáo trộn cuộc sống. Ông H đã nhiều lần nhắc nhở ông M1 yêu cầu chấm dứt hành vi của mình nhưng ông M1 vẫn làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến không gian sống và tinh thần của ông H. Ông H đã yêu cầu gia đình ông M1 phải dọn ra khỏi nhà. Ngày 30/9/2021, ông Trần Văn H có làm thư đề nghị ông Trần Văn M1 và bà Nguyễn Thị B trả lại nhà và đất tại 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh để ổn định cuộc sống.

Ngày 23/10/2021, ông Trần Văn H tặng cho con gái là bà Trần Mỹ L toàn bộ nhà và đất nêu trên, mong muốn con gái ông H sẽ chăm sóc, phụng dưỡng ông H khi đã tuổi cao sức yếu, theo Hợp đồng tặng cho nhà ở, quyền sử dụng đất ở giữa bên cho ông Trần Văn H và bên nhận bà Trần Mỹ L đối với nhà và đất tại 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 17/BĐĐC, số công chứng 005606, quyền số: 10/2021-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/10/2021 tại Văn phòng C1. Bà L đã hoàn tất thủ tục và đã được đăng ký cập nhật chủ sở hữu tại Mục IV trên Giấy chứng nhận số 267/2007 ngày 15/3/2022.

Tháng 4/2022, ông Trần Văn M1 chết, bà Trần Thị B2 và hai con là Trần Gia B1 và Trần Gia T vẫn không chịu rời đi, gây bất ổn nghiêm trọng đến đời sống của cha con ông H. Ông M tặng cho ông H nhà và đất tại 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cũng hoàn toàn công khai, minh bạch, tự nguyện, không có bất kỳ sự lừa dối, cưỡng ép nào. Đồng thời việc ông H tặng cho lại bà Trần Mỹ L cũng hoàn toàn tự

nguyên, không có bất kỳ sự lừa dối, cưỡng ép nào và đúng với tâm nguyện của ông H cũng như tuân thủ quy định pháp luật. Bà L có quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt đối với nhà và đất nêu trên là tài sản hợp pháp, sự việc kéo dài gây ảnh hưởng nặng nề đến tinh thần, sức khỏe và bất ổn cuộc sống của ông H và bà L, nhất là bà L đã đến tuổi cần phải thu xếp để lập gia đình, ổn định cuộc sống.

Vì vậy, ông Trần Văn H kính mong Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Mỹ L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N trình bày:

Bà Trần Thị N là con nuôi của ông Trần Văn M, hiện đang ở tại địa chỉ 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà thống nhất với trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị B, chỉ mong muốn gia đình bị đơn được tiếp tục ở trong căn nhà trên, hai cháu Gia T và Gia B1 có nơi ở. Bà N không có yêu cầu độc lập trong vụ án này, bà N muốn tiếp tục được ở trong căn nhà trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Trần K trình bày:

Ông Lý Trần K là con của bà Trần Thị N, hiện đang ở tại nhà số 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình ở trong căn nhà trên, ông K không có tham gia xây dựng, sửa chữa và cũng không có yêu cầu giải quyết hay tranh chấp đối với nhà và đất nêu trên. Do đó, ông K yêu cầu vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án tiến hành tố tụng đối với vụ án nêu trên.

Tại phiên tòa,

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung. Nguyên đơn đồng ý cho ông Trần Văn H tiếp tục ở tại nhà số 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố, cụ thể:

+ Tuyên hủy Hợp đồng tặng cho nhà ở, quyền sử dụng đất ở giữa bên cho ông Trần Văn H và bên nhận bà Trần Mỹ L đối với nhà và đất tại số 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 17/BĐĐC, số công chứng 005606, quyển số: 10/2021-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/10/2021 tại Văn phòng C1.

+ Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 267/2007/UB-GCN ngày 03/5/2007 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Văn H, được cập nhật biến động ông Trần Văn H tặng cho bà Trần Mỹ L ngày 15/3/2022.

- Nguyên đơn và bị đơn thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

+ Nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn số tiền 500.000.000 đồng và bị đơn bà Trần Mỹ L, trẻ Trần Gia B1, trẻ Trần Gia T có trách nhiệm giao nhà và đất tại số 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Trần Mỹ L chậm nhất vào ngày 20/01/2024.

+ Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp đủ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N thừa nhận bà đã lập gia đình, không thường xuyên ở tại số 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà N không có yêu cầu độc lập trong vụ kiện trên, chỉ muốn tiếp tục đi về ở tại nhà số 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh thăm nom bố là ông Trần Văn M.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lý Trần K** có yêu cầu vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

+ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn.

+ Bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố do đó đình chỉ toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

+ Buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trần Thị N** và ông **Lý Trần K** trả lại nhà và đất tại số **6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh** cho bà **Trần Mỹ L**.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Bà **Trần Mỹ L** khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp “Đòi nhà, hủy hợp đồng tặng cho, hủy giấy chứng nhận, công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” đối với bị đơn bà **Nguyễn Thị B**, trẻ **Trần Gia B1** và trẻ **Trần Gia T** cùng cư trú tại **quận P, Thành phố Hồ Chí Minh**. Bên cạnh đó, đối tượng tranh chấp là bất động sản tại số **6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh**. Căn cứ quy định tại khoản 2 khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Căn cứ Hợp đồng tặng cho nhà ở, quyền sử dụng đất ở giữa bên cho ông **Trần Văn H** và bên nhận bà **Trần Mỹ L** đối với nhà và đất tại số **6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh** thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 17/BĐĐC, số công chứng 005606, quyền số: 10/2021-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/10/2021 tại **Văn phòng C1**.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 267/2007/UB-GCN ngày 03/5/2007 do **Ủy ban nhân dân quận P**, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông **Trần Văn H**, được đăng ký cập nhật chủ sở hữu tại Mục IV trên Giấy chứng nhận số 267/2007 ngày 15/3/2022 cho bà **Trần Mỹ L**.

Do đó có cơ sở xác định đây là vụ án “Đòi nhà, hủy hợp đồng tặng cho, hủy giấy chứng nhận, công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” theo quy định tại khoản 2 khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về việc vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lý Trần K** và ông **Trần Văn H**:

Ông **Lý Trần K** và **Trần Văn H** yêu cầu vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án tiến hành tố tụng và tại phiên tòa. Căn cứ quy định tại Điều 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông **Lý Trần K** và ông **Trần Văn H**.

[4] Về nội dung tranh chấp:

4.1. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Trần Mỹ L** buộc bà **Nguyễn Thị B**, trẻ **Trần Gia B1** và trẻ **Trần Gia T** trả lại nhà và đất tại số **6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh**.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 267/2007/UB-GCN ngày 03/5/2007 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông **Trần Văn H** được đăng ký cập nhật chủ sở hữu tại Mục IV trên Giấy chứng nhận số 267/2007 ngày 15/3/2022 cho bà **Trần Mỹ L**.

Căn cứ Điều 115 Bộ luật dân sự năm 2015 về quyền tài sản

“Quyền tài sản là quyền trị giá được bằng tiền, bao gồm quyền tài sản đối với đối tượng quyền sở hữu trí tuệ, quyền sử dụng đất và các quyền tài sản khác.”

Căn cứ Điều 161 Bộ luật dân sự năm 2015 về thời điểm xác lập quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản

“1. Thời điểm xác lập quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản thực hiện theo quy định của Bộ luật này, luật khác có liên quan; trường hợp luật không có quy định thì thực hiện theo thỏa thuận của các bên; trường hợp luật không quy định và các bên không có thỏa thuận thì thời điểm xác lập quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản là thời điểm tài sản được chuyển giao.”

Thời điểm tài sản được chuyển giao là thời điểm bên có quyền hoặc người đại diện hợp pháp của họ chiếm hữu tài sản.”

Căn cứ Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015 về biện pháp bảo vệ quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản

“1. Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền tự bảo vệ, ngăn chặn bất kỳ người nào có hành vi xâm phạm quyền của mình bằng những biện pháp không trái với quy định của pháp luật.”

2. Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại.”

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 về quyền đòi lại tài sản

“1. Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.”

2. Chủ sở hữu không có quyền đòi lại tài sản từ sự chiếm hữu của chủ thể đang có quyền khác đối với tài sản đó.”

Căn cứ Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015 về hiệu lực của việc chuyển quyền sử dụng đất

“Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật đất đai

Căn cứ Điều 122 Luật nhà ở năm 2014 về công chứng, chứng thực hợp đồng và thời điểm có hiệu lực của hợp đồng về nhà ở

“1. Trường hợp mua bán, tặng cho, đổi, góp vốn, thế chấp nhà ở, chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại thì phải thực hiện công chứng, chứng thực hợp đồng, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này. Đối với các giao dịch quy định tại khoản này thì thời điểm có hiệu lực của hợp đồng là thời điểm công chứng, chứng thực hợp đồng.

...

4. Việc công chứng hợp đồng về nhà ở được thực hiện tại tổ chức hành nghề công chứng; việc chứng thực hợp đồng về nhà ở được thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà ở.”

Căn cứ Công văn số 1352/CNPN-HC ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Văn phòng Đ chi nhánh quận P, Thành phố Hồ Chí Minh về cung cấp thông tin đối với căn nhà số F N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung:

“Căn nhà số F N, Phường D, quận P có nguồn gốc do ông Trần Văn H làm chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 267/2007 ngày 03/05/2007 do Ủy ban nhân dân quận P cấp. Năm 2021, ông Trần Văn H đã tặng căn nhà trên cho ông (bà) Trần Mỹ L theo Hợp đồng tặng cho số 005606 ngày 23/10/2021 lập tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 15/03/2022, bà Trần Mỹ L đã được đăng ký cập nhật chủ sở hữu tại mục IV trên Giấy chứng nhận số 267/2007 ngày 03/05/2007. Từ ngày 15/03/2022 đến nay, Chi nhánh Văn phòng Đ chưa nhận được hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm, thế chấp hay thay đổi chủ sở hữu đối với căn nhà trên. Nay Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Đ thông tin đến Quý cơ quan được rõ.”

Ngoài ra, tại bản tự khai ngày 15/7/2022, bị đơn bà Nguyễn Thị B là bị đơn đồng thời là người giám hộ cho trẻ Trần Gia B1 và trẻ Trần Gia T trình bày:

“Theo yêu cầu khởi kiện nguyên đơn chúng tôi đồng ý trả lại căn nhà số F N, Phường D, quận P cho bà Trần Mỹ L. Nay nguyện vọng của chúng tôi là được tiếp tục sinh sống trong gian bếp, sau nhà bếp có kèm hình minh chứng, có lối đi riêng, không ảnh hưởng gì tới nhà trước của bà Trần Mỹ L. Nếu bà L không thể đáp ứng nguyện vọng của chúng tôi thì tôi yêu cầu được hỗ trợ một khoản tiền đủ để mua một căn nhà nhỏ, đủ cho ba mẹ con sinh sống, có chỗ để thờ ba chồng và chồng tôi ổn định cuộc sống.” Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đây là sự thừa nhận của bị đơn và đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi nhà và đất tại số 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu trả lại nhà và đất tại số 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh của nguyên đơn là có cơ sở nên được chấp nhận.

4.2. Xét yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà và đất tại số 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 267/2007/UB-GCN ngày 03/5/2007 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Văn H, được đăng ký cập nhật chủ sở hữu tại Mục IV trên Giấy chứng nhận số 267/2007 ngày 15/3/2022 cho bà Trần Mỹ L.

Căn cứ Công văn số 1352/CNPN-HC ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Văn phòng Đ chi nhánh quận P, Thành phố Hồ Chí Minh về cung cấp thông tin đối với căn nhà số 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hội đồng xét xử xét thấy bà Trần Mỹ L vào năm 2021 đã được ông Trần Văn H tặng căn nhà nêu trên theo Hợp đồng tặng cho số 005606 ngày 23/10/2021. Ngày 15/3/2022, bà Trần Mỹ L đã được đăng ký cập nhật chủ sở hữu tại mục IV trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 267/2007/UB-GCN ngày 03/5/2007 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Văn H. Do đó có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn là bà Trần Mỹ L công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại số 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Trần Mỹ L.

4.3. Xét các yêu cầu phản tố của bị đơn:

+ Tuyên hủy Hợp đồng tặng cho nhà ở, quyền sử dụng đất ở giữa bên cho ông Trần Văn H và bên nhận bà Trần Mỹ L đối với nhà và đất tại số 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 17/BĐĐC, số công chứng 005606, quyền số: 10/2021-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/10/2021 tại Văn phòng C1.

+ Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 267/2007/UB-GCN ngày 03/5/2007 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Văn H được cập nhật biến động ông Trần Văn H tặng cho bà Trần Mỹ L ngày 15/3/2022.

Tại phiên tòa bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố, do đó căn cứ điểm c khoản 2 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

4.4. Xét các yêu cầu của bị đơn:

- Yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên cho ông Trần Văn H và bên nhận bà Trần Mỹ L đối với thửa đất số 517, tờ bản đồ số 58 (BĐKTS) tại xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 005609, quyền số 10/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/10/2021 tại Phòng công chứng Vũ Thị Vân A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00613/05 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Văn H ngày 18/12/2006.

Ngày 04/10/2023 Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành và cùng ngày đã tổng đạt hợp lệ Thông báo trả lại đơn bổ sung yêu cầu phản tố số 1438/2023/TBTA ngày 04/10/2023 nhưng bà B là bị đơn đồng thời là người giám hộ cho trẻ Trần Gia B1 và trẻ Trần Gia T không khiếu nại thông báo trên.

- Yêu đưa ông Trần Văn C tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh đã có Công văn số 1539/TAPN ngày 31/8/2023 phúc đáp đơn tham gia vụ kiện với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của ông Trần Văn C. Theo đơn yêu cầu của ông Trần Văn C tự

xác định là con nuôi của ông **Trần Văn M**, sinh năm 1942 và yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng tặng cho số công chứng 05606 và 05609 ngày 23/10/2022 giữa ông **Trần Văn H** và bà **Trần Mỹ L** tại **Văn phòng C1**. Căn cứ vào Điều 48 và Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án đã xác định ông **Trần Văn C** không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nêu trên. Công văn phúc đáp trên đã được tổng đạt hợp lệ vào ngày 25/9/2023 nhưng ông **C** không có ý kiến.

- Yêu cầu đưa ông **Trần Mạnh T1** tham gia với tư cách người làm chứng, chứng minh khi ông **Trần Văn M** làm hợp đồng tặng cho ông **Trần Văn H** nhà và đất tại số **6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh** là cho tất cả các con nuôi của ông **Trần Văn M** chung sống, thờ cúng ông **M** và ông **H**.

Theo trang 4 của Hợp đồng tặng cho nhà ở số công chứng 119, quyển số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/01/2007 tại **Phòng C2**, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông **Trần Văn M** và ông **Trần Văn H**, ông **Trần Mạnh T1** có ghi “Tôi đã đọc hợp đồng này cho ông **M** nghe, ông đã hiểu rõ nội dung và đồng ý cho toàn bộ căn nhà”. Nội dung trên không thể hiện khi ông **Trần Văn M** làm hợp đồng tặng cho ông **Trần Văn H** nhà và đất tại số **6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh** là cho tất cả các con nuôi của ông **M** chung sống và thờ cúng ông **M** và ông **H**.

Tại phiên tòa bị đơn rút tất cả các yêu cầu trên, căn cứ vào Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

“1. Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó.

2. Trong quá trình giải quyết vụ việc dân sự, đương sự có quyền chấm dứt, thay đổi yêu cầu của mình hoặc thỏa thuận với nhau một cách tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.”

Do đó, Hội đồng xét xử không giải quyết các yêu cầu này của bị đơn.

4.5. Xét tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

+ Nguyên đơn hỗ trợ cho bị đơn số tiền 500.000.000 đồng và bị đơn bà **Trần Mỹ L**, trẻ **Trần Gia B1**, trẻ **Trần Gia T** có trách nhiệm giao nhà và đất tại số **6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh** cho bà **Trần Mỹ L** chậm nhất vào ngày 20/01/2024.

+ Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp đủ.

Xét sự thỏa thuận trên của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

*4.6. Xét yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trần Thị N** được tiếp tục ở trong nhà **6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh**.*

Theo xác minh của **Công an P2**, Thành phố Hồ Chí Minh, bà **N** có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ số **6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh**. Trong suốt quá trình tố tụng bà **N** thống nhất với trình bày của bị đơn, chỉ mong muốn gia đình bị đơn được tiếp tục ở trong căn nhà trên, hai cháu **Gia T** và **Gia B1** có nơi ở ổn định.

Bà N không có yêu cầu độc lập trong vụ án này, bà N muốn tiếp tục được ở trong căn nhà trên.

Tại phiên tòa bà N thừa nhận bà đã lập gia đình riêng, không thường xuyên ở tại nhà số 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà N không có yêu cầu độc lập trong vụ kiện trên, chỉ muốn tiếp tục đi về ở tại nhà số 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh thăm nom, chăm sóc bố là ông Trần Văn M. Do bà N không có yêu cầu độc lập trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu tiếp tục ở tại nhà số 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Trần Thị N có trách nhiệm giao nhà và đất tại số 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Trần Mỹ L ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4.7. Xét người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Trần K:

Ông K là con của bà Trần Thị N, hiện đang ở tại số 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình ở trong căn nhà trên, ông K không có tham gia xây dựng, sửa chữa và cũng không có yêu cầu trong vụ kiện trên. Ông K có trách nhiệm giao nhà và đất tại số 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Trần Mỹ L ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

- Bà Trần Mỹ L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà L số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0029504 ngày 08/6/2022 và số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0022244 ngày 30/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 600.000 đồng do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

- Hoàn lại cho bị đơn 300.000 đồng do rút toàn bộ yêu cầu phản tố theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0022238 ngày 28/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 115, 161, 164, 166, 459, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 122 Luật nhà ở năm 2014;

- 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 và lệ phí tòa án;

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của nguyên đơn.

- Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị B, trẻ Trần Gia B1 và trẻ Trần Gia T phải giao trả nhà và đất số 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Trần Mỹ L theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 267/2007/UB-GCN ngày 03/5/2007 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Văn H, được đăng ký cập nhật chủ sở hữu tại Mục IV trên Giấy chứng nhận số 267/2007 ngày 15/3/2022 cho bà Trần Mỹ L.

- Công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Trần Mỹ L theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 267/2007/UB-GCN ngày 03/5/2007 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Văn H được đăng ký cập nhật chủ sở hữu tại Mục IV trên Giấy chứng nhận số 267/2007 ngày 15/3/2022 cho bà Trần Mỹ L.

- Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Bà Trần Mỹ L tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn bà Nguyễn Thị B, trẻ Trần Gia B1, trẻ Trần Gia T số tiền 500.000.000 đồng và bà Nguyễn Thị B, trẻ Trần Gia B1, trẻ Trần Gia T có trách nhiệm giao nhà và đất tại 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Trần Mỹ L chậm nhất vào ngày 20/01/2024.

2. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, cụ thể:

- Tuyên hủy Hợp đồng tặng cho nhà ở, quyền sử dụng đất ở số công chứng 005606, quyền số 10/2021 – TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 23/10/2021, giữa bên cho là ông Trần Văn H và bên nhận là bà Trần Mỹ L đối với nhà ở và quyền sử dụng đất tại số 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tuyên hủy đăng ký cập nhật chủ sở hữu tại Mục IV trên Giấy chứng nhận số 267/2007 ngày 15/3/2022 cho bà Trần Mỹ L theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 267/2007/UB-GCN ngày 03/5/2007 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Văn H.

3. Buộc những người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Lý Trần K, bà Trần Thị N phải giao trả nhà và đất tại 6 N, Phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Trần Mỹ L theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 267/2007/UB-GCN ngày 03/5/2007 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Văn H được đăng ký cập nhật chủ sở hữu tại Mục IV trên Giấy chứng nhận số 267/2007 ngày 15/3/2022 cho bà Trần Mỹ L ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Trần Mỹ L tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp đủ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

- Bà Trần Mỹ L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà L số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0029504 ngày 08/6/2022 và số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0022244 ngày 30/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 600.000 đồng do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

- Hoàn lại cho bị đơn 300.000 đồng do rút toàn bộ yêu cầu phản tố theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0022238 ngày 28/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2020) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2020), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2020) .

7. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND TPHCM;
- VKSND quận Phú Nhuận;
- CC THADS quận Phú Nhuận;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Vũ Thị Thu Quỳnh