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: 15/2019/DS-PT Ngày 14 - 01 - 2019 V/v Tranh chấp quyền sở hữu nhà.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các thẩm phán: Ông Trương Văn Bình;

Ông Tô Chánh Trung.

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung – 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 toà*:** Ông Hà Văn Hừng - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 84/2018/TLPT-DS ngày 04 tháng 4 năm 2018 về việc "Tranh chấp quyền sở hữu nhà".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1675/2017/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2017 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 715/2018/QĐXX-PT ngày 28 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông David Ch, sinh năm 1954, Quốc tịch: Canad, (có mặt).

Địa chỉ: F A # 2010 T, Canada.

Hồi hương về Việt Nam năm 2012 lấy tên Châu Xây Ch.

Địa chỉ: đường G, Phường 3, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị Ý Ng, sinh năm 1975, (có mặt).

Địa chỉ: đường G1, phường T, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần N (có mặt).

Địa chỉ tạm trú: đường L, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Trần Thị Bích Ng1, sinh năm 1964 (mất ngày 15/8/2016).

Địa chỉ tạm trú: đường L, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ng1: Ông Trần N (có mặt), bà Trần Thụy Bích Th (có mặt), ông Trần Đình Hữu Th1 (có mặt), bà Trần Thụy Bích Tr1 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

1. Ông Trần Văn Nh, sinh năm 1974. (có mặt)

Thường trú: đường L, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Phạm Thị Thành N1, sinh năm 1957, quốc tịch Hoa Kỳ.

Địa chỉ: A E, # 205 S J CA 95125 Hoa Kỳ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Ý Ng, sinh năm 1975. (có mặt)

Địa chỉ: đường G1, phường T, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Cindy Ch1, sinh năm 1956, Quốc tịch Canada; nay là Trần Thị Ch1, hồi hương về Việt Nam năm 2012. (có mặt)

Địa chỉ: đường G, Phường 3, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Dương Thị Mỹ Ph, sinh năm 1977. (có mặt)

Thường trú: đường L, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Trẻ Trần Trung Ngh, sinh năm 2008. Người giám hộ đương nhiên ông Trần Văn Nh. (có mặt)

6. Bà Trần Thụy Bích Th, sinh năm 1988. (có mặt)

7. Ông Trần Đình Hữu Th1, sinh năm 1992. (có mặt)

8. Bà Trần Thụy Bích Tr1, sinh năm 1995. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Thường trú: đường L, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần N và ông Trần Văn Nh: Luật sư Phạm Mạnh H – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Trần N, ông Trần Văn Nh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông David Ch trình bày:

Năm 1989, vợ chồng ông David Ch về Việt Nam chơi có nhờ ba vợ là ông Trần Nh1 (mất năm 1997) mua dùm 2 căn nhà cho tiện việc lưu trú vì ông Ch hay về Việt Nam. Ông Ch mua căn nhà số 249/17 L, Phường 10, Quận 10 với giá 10 lượng vàng và căn 384/13/33C L, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ

Chí Minh với giá 5 lượng vàng của bà Phạm Thị Thành N1. Do nhà bà N1 bán nhà chưa hợp thức hóa nên việc mua bán hoàn toàn làm bằng giấy tay.

Năm 1993 có xảy ra tranh chấp quyền sở hữu căn nhà 249/17 L, Phường 10, Quận 10 vụ việc đã được giải quyết tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Trong biên bản hoà giải thành ngày 24/4/1993 có lời khai gia đình vợ ông David Ch thừa nhận 2 căn nhà đều do ông David Ch bỏ tiền ra mua. Sau đó Tòa án đã ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các bên số 07/DSST ngày 29/7/1993.

Do căn nhà 384/13/33C L, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh là nhà cấp 4 nên để tiện cho việc sinh hoạt, năm 1993 ông Ch sửa lại nhà thành 1 trệt, 2 lầu và 1 sân thượng; diện tích đất 25m^2, diện tích nhà khoảng 90m^2, hiện nay giấy tờ xây dựng đã bị thất lạc.

Căn nhà này ông David Ch cho vợ chồng em vợ là ông Trần N và bà Trần Thị Bích Ng1 vào ở nhờ từ năm 1989. Sau khi sửa nhà, vợ chồng ông David Ch ở tầng trên từ năm 1993 đến năm 2010; còn tầng trệt vẫn để cho vợ chồng ông Trần N và bà Trần Thị Bích Ng1 ở nhờ. Việc ở nhờ chỉ thỏa thuận miệng và không thỏa thuận thời gian ở nhờ. Ông Ch cho vợ chồng ông N sử dụng điện nước không thu tiền, từ năm 1993 đến năm 1998 ông Ch mới bắt đầu thu tiền nước, còn điện câu nhờ từ nhà người khác để sử dụng.

Năm 1997 ông Trần Nh1 chết, bà N1 đi Mỹ nên yêu cầu ông Ch tìm người đứng chủ hộ nhà bằng cách nhập hộ khẩu vào căn nhà này. Ông Ch có nhờ em vợ tên Trần Văn Nh nhập hộ khẩu vào nhà 384/13/33C L, Phường 10, Quận 10 vì vậy người đứng kê khai nhà đất là ông Trần Văn Nh.

Do mâu thuẫn với gia đình bà Ng1, năm 2010 về tranh chấp căn nhà nên ông Ch chuyển qua ở tại địa chỉ 351/9 G, Phường 3, Quận 6.

Nay ông Ch yêu cầu Tòa công nhận quyền sở hữu căn nhà 384/13/33C L, Phường 10, Quận 10 là của ông David Ch buộc ông Trần N và gia đình vợ con, cháu dọn ra khỏi căn nhà và đồng ý hỗ trợ cho vợ chồng ông N 100 triệu đồng.

Bị đơn bà Trần Thị Bích Ng1 và ông Trần N trình bày: Vào năm 1988, bố mẹ chồng bà mua căn nhà 384/13/33C L, Phường 10, Quận 10 cho vợ chồng bà ở vì lúc đó là Việt kiều về không được mua nhà. Năm 1992, ông Ch sang nhà ông bà năn nỉ với ông N cho lợp mái tole lại để ông Ch về ở chung với vợ chồng bà. Ông Ch lợp tole xong, nửa tháng sau ông Ch lại xin xây đúc căn nhà lên vợ chồng bà ở dưới đất, ông Ch ở trên lầu khoảng 5 năm ông Ch về nước sẽ trả nhà lại cho ông bà và hứa cho 8 lượng vàng để làm vốn. Ông Ch hứa nhưng không giữ đúng lời.

Nay ông bà có ý kiến: căn nhà 384/13/33C L, Phường 10, Quận 10 trị giá là 2 tỷ đồng Việt Nam vì vậy ông bà yêu cầu ông Ch hỗ trợ cho ông bà số tiền 10 lượng vàng SJC để ông bà mua nhà ở nơi khác để cho các con ông bà có chỗ ở.

Ông Trần Văn Nh đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không đến Tòa án, không có bản tự khai và không lập được biên bản hòa giải.

Vợ ông Nhiều là bà Dương Thị Mỹ Ph. Ba người con ông N bà Ng1 là Trần Thụy Bích Th, Trần Đình Hữu Th1, Trần Thụy Bích Tr1 là những người đang cùng ở chung nhà với ông N, bà Ng1 được Tòa án triệu tập mời lập bản khai và hòa giải nhưng họ không chịu đến Tòa. Vì vậy, Tòa án lập biên bản không tiến hành hòa giải được và đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1675/2017/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2017, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 35, Điều 227, Điều 228, Điều 273, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 163, 164 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Căn cứ Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xác định nhà đất số 384/13/33C L, Phường 10, Quận 10 thuộc quyền sở hữu của ông David Ch tên Việt Nam là Châu Xây Ch và bà Cindy Ch1 tên Việt Nam là Trần Thị Ch1.

Ông Ch Xây Ch và bà Trần Thị Ch1 có trách nhiệm trả tiền chi phí đứng tên giùm của ông Trần Nh1 mua của bà Phạm Thị Thành N1 cho những người thừa kế theo pháp luật của ông Trần Nh1 là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Tạm thời giao cho Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh quản lý số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) này khi xác định đủ người thừa kế theo pháp luật của ông Trần Nh1 thì họ tự chia hoặc có quyền tranh chấp bằng một vụ án khác để chia số tiền trên.

Ông Ch Xây Ch và bà Trần Thị Ch1 tự nguyện hỗ trợ phần chi phí di dời dọn nhà cho gia đình ông Trần N là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Thời gian giao trả nhà và giao nhận số tiền trên trong thời hạn 3 tháng tính kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

2. Sau khi ông Ch Xây Ch, bà Trần Thị Ch1 đã thanh toán số tiền trên, ông bà có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục hợp thức hóa nhà và đất số 384/13/33C L, Phường 10, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh qua tên ông bà.

3. Buộc ông Trần N và 3 con gồm bà Trần Thụy Bích Th, Trần Đình Thuận, Trần Thụy Bích Tr1 và ông Trần Văn Nh cùng vợ là Dương Thị Mỹ Ph,

con là Trần Trung Ngh phải giao trả nhà đất số 384/13/33C L, Phường 10, Quận 10 cho ông Ch Xây Ch và bà Trần Thị Ch1, thời hạn giao nhà là 3 tháng tính kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Trần N và ông Trần Văn Nh có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Trần N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Nh vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần N và ông Trần Văn Nh cho rằng cấp sơ thẩm xác định sai quan hệ tranh chấp, có vi phạm tố tụng trong việc triệu tập những người tham gia tố tụng. Về nội dung, căn nhà tranh chấp do ông Trần Nh1 mua lại của bà Phạm Thị Thanh N1 nên thuộc quyền sở hữu của ông Trần Nh1. Ngoài ra, việc ủy quyền tham gia tố tụng của bà Ng cho cả ông David Ch, bà Cindy Ch1 và bà N1 là vi phạm tố tụng. Do vậy, Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến khi giải quyết vụ án. Việc bà Ng cùng đại diện cho nguyên đơn và bà Phạm Thị Thanh N1 không vi phạm thủ tục tố tụng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ tranh chấp.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Trần N và ông Trần Văn Nh làm trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Ông Trần N và ông Trần Văn Nh cho rằng cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, ông Trần Nh1 chỉ đứng tên giùm trên giấy mua bán, căn nhà tranh chấp hiện chưa được cấp quyền sở hữu nhà và sử dụng đất, thực tế gia đình ông Trần N mới là người cư ngụ tại căn nhà nêu trên. Ông David Ch khởi kiện yêu cầu gia đình ông N trả lại nhà cho

ông và công nhận quyền sở hữu căn nhà cho ông. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền sở hữu nhà.

Về việc triệu tập những người tham gia tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập hợp lệ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng nhưng những người này đều vắng mặt. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt những người này là đúng quy định pháp luật. Việc ông David Ch và bà Cindy Ch1 có mặt tại phiên tòa sơ thẩm trong khi đã có ủy quyền là không vi phạm tố tụng. Ngoài ra, không có căn cứ xác định bà Phạm Thị Thanh N1 và nguyên đơn cùng ủy quyền cho một người là vi phạm tố tụng. Tòa án xem xét lời khai của bà N1 phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác, không có căn cứ xác định bà N1 khai khống để có lợi cho nguyên đơn.

[2.2] Về nội dung giải quyết vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.2.1] Nguyên đơn ông David Ch (Châu Xây Ch) khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Trần N và bà Trần Thị Bích Ng1 trả lại cho ông quyền sở hữu căn nhà 384/13/33C L, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh và công nhận cho ông quyền sở hữu căn nhà nêu trên. Ông David Ch cho rằng căn nhà là do vợ chồng ông bỏ tiền ra mua, nhờ cha vợ là ông Trần Nh1 đứng tên giùm, đồng thời cho vợ chồng em vợ là ông Trần N được ở nhờ. Quá trình sử dụng có nhờ em là ông Trần Văn Nh đứng tên hộ khẩu giùm.

Bị đơn ông Trần N và bà Trần Thị Bích Ng1 (đã chết, có ông Trần N và các con kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) cho rằng căn nhà số 384/13/33C L là do ông Trần Nh1 mua lại của bà Phạm Thị Thanh N1. Hiện nay ông Nh1 đã chết nên căn nhà là di sản thừa kế do ông Trần Nh1 để lại. Do đó, ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2.2] Nguồn gốc căn nhà 384/13/33C L là của bà Phạm Thị Thanh N1 mua lại của bà Lâm Thị C. Bà N1 có văn bản gửi Tòa án xác nhận bà bán lại căn nhà cho ông David Ch và bà Cindy Ch1 nhưng viết tên người mua là ông Trần Nh1, người thanh toán tiền là vợ chồng ông David Ch.

Ông David Ch có lời khai xác định ngoài căn nhà 384/13/33C L thì vợ chồng ông còn nhờ ông Trần Nh1 đứng tên mua căn nhà khác là số 249/17 L và đã xảy ra tranh chấp vào năm 1993. Việc tranh chấp đã được hòa giải thành và tại biên bản hòa giải thành ngày 13/7/1993, ông Trần Nh1 có lời khai liên quan đến căn nhà 384/13/33C L rằng nhà này ông đứng tên giùm cho ông David Ch, ông David Ch là người bỏ tiền ra mua nhà. Ông Trần N cũng xác nhận rằng căn nhà là *"tiền của anh Châu nhờ ba tôi đứng tên giùm…"*.

Bà Trần Thị Bích Ng1 vợ ông Trần N có lời khai vào ngày 19/5/2011 xác định ông David Ch đã từng sống chung trong căn nhà và bỏ tiền ra sửa chữa nhà, bà đồng ý giao lại nhà cho ông Ch với điều kiện ông Ch phải cho gia đình bà 10 lượng vàng để tìm chỗ ở khác.

Từ những tình tiết nêu trên, có đủ căn cứ xác định căn nhà 384/13/33C L do vợ chồng ông David Ch mua của bà Phạm Thị Thanh N1 với giá 05 lượng vàng như ông David Ch khai là có cơ sở, đúng với sự thật khách quan. Do vợ chồng ông David Ch là người định cư tại nước ngoài nên đã nhờ cha vợ là ông Trần Nh1 đứng tên giùm để mua nhà và có cho vợ chồng ông Trần N ở nhờ trong căn nhà. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sở hữu căn nhà 384/13/33C L cho vợ chồng ông David Ch là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.2.3] Đối với công sức đứng tên giùm và bảo quản giữ gìn tôn tạo tài sản, Hội đồng xét xử xét thấy:

Do nguyên đơn không được đứng tên mua nhà theo quy định của pháp luật nên phải nhờ ông Trần Nh1 đứng tên giùm. Căn nhà kể từ thời điểm mua đến nay vợ chồng ông David Ch có sống chung một thời gian nhưng chủ yếu vẫn do gia đình của ông Trần N sinh sống và giữ gìn căn nhà. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần áp dụng Án lệ số 02/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để xem xét công sức đóng góp của ông Trần Nh1 trong việc đứng tên nhà và của gia đình ông Trần N trong việc giữ gìn, tôn tạo căn nhà.

Căn nhà được xác định mua với giá 5 lượng vàng, quy đổi ra giá vàng ngày 29/9/2017 là 182.100.000 đồng; chi phí ông David Ch bỏ ra để sửa chữa là 25 lượng vàng, tương đương 219.173.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự thống nhất thỏa thuận giá trị căn nhà thời điểm hiện nay là 2.500.000.000 đồng. Như vậy, phần vợ chồng ông David Ch bỏ ra để mua và sửa chữa nhà là 401.273.000 đồng, có chênh lệch với giá trị căn nhà thực tế hiện nay là 2.098.727.000 đồng. Như vậy, công sức đứng tên giùm và giữ gìn, tôn tạo tài sản được tính theo Án lệ số 02/2016/AL là ½ chênh lệch giá trị tài sản tranh chấp, tương đương 1.049.363.500 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy ông Trần Nh1 là người có công trong việc đứng tên giùm tài sản, vợ chồng ông Trần N là người có công trong việc giữ gìn tài sản. Do đó, số tiền công sức 1.049.363.500 đồng được chia đều cho ông Trần Nh1 và vợ chồng ông Trần N mỗi bên ½, tương đương 524.681.750 đồng.

Ông Trần Nh1 chết chưa xác định được hàng thừa kế nên tạm giao số tiền 524.681.750 đồng cho Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh tạm giữ số tiền này; những người thuộc hàng thừa kế của ông Nh1 sẽ tự phân chia hoặc giải quyết tranh chấp chia thừa kế bằng vụ án khác.

Ông Trần N và bà Trần Thị Bích Ng1 (bà Ng1 có ông Trần N, bà Trần Thụy Bích Th, ông Trần Đình Hữu Th1, bà Trần Thụy Bích Tr1 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) được nhận 524.681.750 đồng công sức giữ gìn, tôn tạo tài sản. Các ông bà được lưu cư 03 tháng và phải trả lại căn nhà số 384/13/33C L cho vợ chồng ông David Ch ngay sau khi hết thời hạn lưu cư.

Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận nguyên đơn hỗ trợ cho ông Trần N 100.000.000 đồng chi phí di dời và ông Trần Nh1 200.000.000 đồng công sức đứng tên giùm là chưa phù hợp với tinh thần của Án lệ số 02/2016/AL. Do đó, Hội đồng xét xử sửa lại một phần của bản án liên quan đến nội dung này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh cho nhận định của mình. Do đó, không có căn cứ để hủy bản án sơ thẩm như yêu cầu của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông David Ch và bà Cindy Ch1 phải chịu án phí sơ thẩm đối với phần phải thanh toán lại cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (1.049.363.500 đồng) là 43.480.905 đồng. Ông Trần N phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Trần N và ông Trần Văn Nh không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự,

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Nh. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 1675/2017/DS-ST ngày 25/12/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Điều 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự; Án lệ số 02/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Xác định nhà đất số 384/13/33C L, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông David Ch (Châu Xây Ch) và bà Cindy Ch1 (Trần Thị Ch1).

Ông David Ch (Châu Xây Ch) và bà Cindy Ch1 (Trần Thị Ch1) có trách nhiệm thanh toán cho những người thừa kế theo pháp luật của ông Trần Nh1 524.681.750 đồng chi phí công sức đứng tên giùm tài sản. Tạm giao số tiền 524.681.750 đồng cho Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh quản lý; khi nào xác định đủ người thừa kế theo pháp luật của ông Trần Nh1 thì họ có thể tự thỏa thuận chia nhau hoặc giải quyết tranh chấp bằng một vụ án khác.

Ông David Ch (Châu Xây Ch) và bà Cindy Ch1 (Trần Thị Ch1) có trách nhiệm thanh toán cho ông Trần N và bà Trần Thị Bích Ng1 (bà Ng1 có ông Trần

N, bà Trần Thụy Bích Th, ông Trần Đình Hữu Th1, bà Trần Thụy Bích Tr1 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) số tiền 524.681.750 đồng công sức giữ gìn, tôn tạo tài sản.

Thời gian giao trả nhà và giao nhận số tiền nêu trên trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2/. Sau khi ông David Ch (Châu Xây Ch) và bà Cindy Ch1 (Trần Thị Ch1) thanh toán số tiền nêu trên, ông bà có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục hợp thức hóa nhà và đất số 384/13/33C L, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh qua tên ông bà.

3/. Buộc ông Trần N và 03 người con là bà Trần Thụy Bích Th, ông Trần Đình Hữu Th1, bà Trần Thụy Bích Tr1 và ông Trần Văn Nh cùng vợ là Dương Thị Mỹ Ph, con là Trần Trung Ngh phải giao trả nhà đất số 384/13/33C L, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông David Ch (Châu Xây Ch) và bà Cindy Ch1 (Trần Thị Ch1); thời hạn giao nhà là 03 tháng tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

4/. Án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Ông David Ch (Châu Xây Ch) và bà Cindy Ch1 (Trần Thị Ch1) phải chịu 43.480.905 đồng án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ 18.000.000 đồng đã nộp theo biên lai số 09975 ngày 29/01/2011 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông bà còn hải nộp tiếp 25.480.905 đồng.

Ông Trần N phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn lại cho ông Trần N và ông Trần Văn Nh mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp lần lượt theo các biên lai thu số 0048583 và 0048584 ngày 11/01/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

5/. Trường hợp bản án này 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 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 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.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trương Văn Bình **Tô Chánh Trung** **Trần Thị Thu Thủy**