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: 408/2020/DS-PT
Ngày: 14-9-2020
V/v: Tranh chấp quyền sở hữu nhà 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 Võ Văn Khoa

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Thành

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đỗ Hồng Quân, 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 Trần Ngọc Đảm, Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2020, tại phòng xử án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 281/2019/TLPT-DS ngày 23 tháng 5 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sở hữu nhà ở".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1691/2017/DS-ST ngày 26 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 3319/2020/QĐPT-DS ngày 20 tháng 8 năm 2020; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Tiết VNg (chết ngày 07/11/2006).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Tiết VNg:

1/ Bà Tiết ThH

2/ Ông Tiết VT

3/ Bà Tiết ThH1

4/ Bà Tiết Thị Ph

5/ Bà Tiết Thị B

6/ Ông Tiết NgĐ

Cùng địa chỉ cư trú: 50/16 ĐTP, Phường 9, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của các ông, bà Tiết VT, Tiết ThH1, Tiết Thị Ph, Tiết Thị B và Tiết NgĐ: Bà Tiết ThH (có căn cước nêu trên, theo văn bản uỷ quyền ngày 13/8/2012, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Lê Hồng Nguyên, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Hồng Nguyên & Associates, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lục MTh; Địa chỉ cư trú: 30/3 NBK, Phường ĐK, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông Lục MTh:

1. Ông Nguyễn Thanh S; Địa chỉ thường trú: Đinh Văn, Lâm Hà, Lâm Đồng (Hợp đồng uỷ quyền ngày 22/6/2020, có mặt).

2. Ông Lê TrH; Địa chỉ cư trú: 24 đường số 5, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (Hợp đồng uỷ quyền ngày 22/6/2020, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Văn Hòa, là Luật sư của Công ty Luật TNHH Hoàng Giáp, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

1. Ông Lâm GP; Địa chỉ cư trú: 31/17B Trần Quý Cáp, Phường 12, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

2. Bà Lục MT

3. Bà Lục MN

Cùng địa chỉ cư trú: 30/3 NBK, Phường ĐK, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của bà Lục Minh Tâm, Lục MN:

- Ông Nguyễn Thanh S; Địa chỉ thường trú: Đinh Văn, Lâm Hà, Lâm Đồng (Hợp đồng uỷ quyền ngày 22/6/2020, có mặt).

- Ông Lê TrH; Địa chỉ cư trú: 24 đường số 5, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (Hợp đồng uỷ quyền ngày 22/6/2020, có mặt).

4. Bà Trần Thị KCh (chết ngày 25/5/2018)

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị KCh:

- Ông Lục MTh (có căn cước nêu trên)

- Bà Lục Thị KPh; Địa chỉ cư trú: 30/3 NBK, Phường ĐK, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (bà KPh đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án - vắng mặt).

5. Bà Lục Thị N; (vắng mặt).

6. Ông Lục Minh H; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 76/1 AB, Khu phố 4, Phường 10, Thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang

7. Chị Lục Thị KNg (có đơn xin vắng mặt).

8. Trẻ Lâm MPh, sinh năm 2011

9. Trẻ Lâm Trúc Phương, sinh năm 2015

Cùng địa chỉ cư trú: 30/3 NBK, Phường ĐK, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Người giám hộ của các trẻ Lâm MPh, Lâm TrPh: Bà Lục Thị KPh (có căn cước nêu trên, vắng mặt).

10. Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Ông Lục MTh là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 31/7/1999 của ông Tiết VNg, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Tiết ThH trình bày:

Căn nhà mang số 30/1 NBK (nối dài), phường ĐK, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (hiện nay do ông Lục MTh và bà Trần Thị KCh sử dụng) có nguồn gốc của ông Tiết VNg mua từ năm 1954 của bà T, diện tích 3m x 6m với giá 8.000 đồng, có làm giấy tay mua bán. Vì không ở thường xuyên nên ông VNg giao toàn bộ giấy tờ nhà cho bà Tiết Thị B (em ruột của ông VNg) và nhờ trông nom, cho thuê nhà để lấy tiền đóng thuế.

Tháng 3 năm 1987, bà B chết, ông VNg có cho các con cháu trong gia đình ở và cho thuê ngắn hạn, người ở sau cùng là vợ chồng người cháu tên Lục MH - Nguyễn TB và ba người con ở đến 30/4/1975. Sau khi ông MH vượt biên, bà TBcùng ba người con trả lại nhà (theo đơn xác nhận của bà TBngày 12/3/1997). Sau đó, bà và cha bà cho bà Nguyễn Thị Th mướn ở phần trệt và phần gác thì ông MTh bà KCh ở năm 1986. Đến năm 1989, bà Th trả lại phần trệt, ông MTh bà KCh xuống ở tầng trệt và phần gác tiếp tục cho thuê 30.000 đồng/tháng. Toàn bộ giấy tờ liên quan đến căn nhà 30/1 NBK đều bị ông Lục VB (chồng bà B) và ông Lục MTh (con ruột của bà B - ông VB) thủ tiêu hết.

Năm 1993, gia đình ông VB xin hợp thức hoá 02 căn nhà 30/1 của ông VNg và căn 30/3 của ông VB thành 01 căn là 30/3 NBK, có diện tích 6m x 6m. Ông VNg phát hiện được nên có đơn xin ngăn chặn.

Năm 1995 đến năm 1996, ông VNg có cho ông Lâm GP thuê phần gác của căn nhà 30/1 để ở, phần dưới của căn nhà 30/1 thì ông MTh ở. Giá thuê là 100.000 đồng/tháng, đặt cọc 06 tháng, trừ vào tiền thuê nhà mỗi tháng, có lập hợp đồng thuê nhà. Năm 1996, chị bà ThH là bà Tiết ThH1 có qua thu tiền nhà thì bị ông MTh đánh nên ông GP không thuê nữa.

Ngày 30/7/1999, ông VNg làm đơn khởi kiện đến Tòa án. Khi bản án phúc thẩm lần thứ hai có hiệu lực (bản án số 442/2005/DSPT ngày 15/11/2005 của Tòa án phúc thẩm tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh), ngày 26/7/2006, Ủy ban nhân nhân Quận 1 cấp cho ông VNg giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01517 thửa đất số 42 tờ bản đồ số 05 có diện tích 21,5m^2 tọa lạc tại địa chỉ 30/1 NBK, phường ĐK, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 29/8/2006, bà được ông VNg chuyển quyền sở hữu cho bà phần nhà đất này theo Hợp đồng tặng cho số 21022/HĐ-CC lập tại Phòng công chứng số 1, trước bạ ngày 07/9/2006 và ngày 18/9/2006 đã được Phòng Tài nguyên và môi trường Quận 1 đăng bộ sang tên cho bà ThH.

Nay bà ThH yêu cầu xác định căn nhà 30/1 NBK thuộc quyền sở hữu của ông VNg và yêu cầu gia đình ông MTh, bà KCh trả lại căn nhà nêu trên ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Đồng thời, bà ThH không đồng ý với lời trình bày của bị đơn khai căn nhà 30/3 và 30/1 NBK là một căn nhà là không đúng. Ngoài căn nhà ông MTh và bà KCh đang ở tại số 30/1 NBK, còn có căn nhà số 30/3 NBK là căn nhà do bà Lục Minh Tâm, gia đình bà Lục MN đang ở. Bà ThH khẳng định căn nhà 30/1 và 30/3 là hai căn nhà riêng biệt. Căn nhà 30/1 NBK gia đình bà cũng có thời gian ở, trước đây ông VNg có cho nhiều người thuê. Đến năm 1986, ông VNg cho bị đơn ông MTh ở nhờ, còn căn nhà 30/3 do gia đình bà Lục MT và bà Lục MN ở.

Về các tài liệu liên quan bà ThH trình bày ông VNg không có tờ khai gia đình tại căn nhà 30/1. Hiện bà đang giữ bản chính giấy báo nộp thuế thổ trạch của ông VNg ngày 17/9/1973 và Phòng Quản lý đô thị Quận 1 đang giữ bản chính (ngày 14/01/2015 bà ThH đã nộp bản chính giấy báo thổ trạch của ông VNg ngày 17/9/1973 cho Tòa án và ngày 20/4/2015 bà ThH đã nhận lại), các giấy xác nhận của Công an phường ĐK, Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân phường ĐK Quận 1, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 238095 do Ủy ban nhân dân Quận 1 cấp ngày 26/7/2006, Hợp đồng cho thuê mướn nhà giữa ông VNg và ông GP, hai tờ khai nhà năm 1977 (hai căn nhà 30/1 và 30/3); Tài liệu ông VB khai theo tờ cam kết năm 1985 và tờ tường trình ngày 02/3/1990. Giấy báo thuế năm 1973 đến quý IV/1992 và năm 2005 có trong sổ bộ của Phường và Chi cục thuế Quận 1; Bản đồ đo vẽ năm 1978 và năm 2002 thuộc thửa 42, tờ bản đồ thứ 5 do Phòng Quản lý đô thị cấp ngày 18/01/2005. Về định giá ngày 01/12/2014 bà ThH không yêu cầu định giá lại, đồng ý với nội dung định giá và không có ý kiến gì.

Bà ThH đồng ý hoàn lại chi phí sửa chữa định giá nhà theo kết quả định giá của Tòa án (Biên bản hòa giải ngày 09/01/2012).

Bị đơn ông Lục MTh có bà Lục Thị N đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Nguồn gốc nhà số 30/3 NBK là do ông VB và bà B (ba mẹ ruột của ông MTh) chiếm đất hoang xây cất từ năm 1946, diện tích là 6m x 6m.

Vì đông anh em nên khi ông Lục MH (anh ruột của ông MTh) lập gia đình, ông VB - bà B đã ngăn đôi nhà để vợ chồng ông MH ở một bên (bên tay

trái đứng từ đường nhìn vào). Còn một bên thì ông VB - bà B và các con ở chung với nhau (bên tay phải đứng từ đường nhìn vào).

Năm 1975, ông MH đi Mỹ, vợ con của ông MH ở đến năm 1976 thì về bên ngoại nên cho bà Nguyễn Thị Th mướn, không làm hợp đồng. Năm 1988, bà Th trả lại nhà nên ông VB cho vợ chồng MTh, bà KCh dọn qua ở từ đó cho đến nay.

Năm 1993, ông VB cho ông GP thuê ở phần trên gác, còn vợ chồng ông MTh - bà KCh ở phía dưới nhà. Năm 1996 thì không cho ông GP thuê nữa.

Năm 1977, Nhà nước cho kê khai lại nhà đất, do thiếu hiểu biết về chính sách và pháp luật nên thời điểm này vợ chồng ông VB - bà B đã nhờ người anh ruột là ông VNg đứng tên kê khai dùm nhà đất vì sợ mất nhà do trong nhà có người trốn đi nước ngoài (ông Huệ). Ngoài ra, tất cả thuế thổ trạch trước và sau ngày giải phóng 30/4/1975 đều do ông VB và bà B đóng.

Căn nhà 30/3 và 30/1 NBK là một số nhà thuộc sở hữu của ông VB. Gia đình bà sử dụng căn nhà này từ năm 1946 đến nay. Cha bà có cho ông GP thuê phần gác từ năm 1993 không có hợp đồng thuê, giá thuê 100.000 đồng/ tháng. Đến năm 1996 ông GP không thuê nữa. Ông GP có đăng ký tạm trú.

Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà ThH và có yêu cầu phản tố yêu cầu xác định căn nhà này thuộc sở hữu của ông VB và bà B. Gia đình bà đã ở và sử dụng từ năm 1946 và xin sở hữu căn nhà này.

Bà không yêu cầu định giá lại, không yêu cầu giám định giấy báo nộp thuế thổ trạch của ông Tiết VNg ngày 17/9/1973 và bản kê khai nhà năm 1977 (biên bản làm việc ngày 14/01/2015).

Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 24/11/2011 ông Lục MTh yêu cầu:

- Xác định quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với căn nhà 30/1 NBK cho ông VB và bà B;

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh ra quyết định hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với căn nhà 30/1 NBK đã cấp cho ông VNg.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lâm GP trình bày:

Năm 1993, ông có đến thuê phần gác căn nhà 30/3 NBK của ông VB, giá thuê là 100.000 đồng/tháng, không lập hợp đồng thuê nhà với ông VB. Ở thuê đến khoảng năm 1995 thì bà MT là con gái của ông VB dẫn sang gặp ông VNg là cậu của bà và nói với ông GP là sau này trả tiền thuê nhà ½ cho ông VB còn ½ cho ông VNg. Nhưng thật sự hàng tháng ông GP đều trả cho ông VB toàn bộ tiền thuê nhà.

Khi bà MT dẫn ông qua gặp ông VNg, thì ông VNg đã viết sẵn 01 hợp đồng thuê nhà, yêu cầu ký và ông đã viết thêm 01 tờ nữa giống y hệt tờ hợp đồng thuê nhà ông VNg đưa để mỗi bên giữ 01 tờ. Khi đi sang nhà ông VNg thì ông cùng đi với bà MT, bà MT đứng ngoài giữ xe, ông vào gặp ông VNg. Ông

là người thuê nhà nên ông VNg yêu cầu ông ký thì ông ký. Khi về nhà thì ông đã báo lại nội dung ký hợp đồng thuê nhà với ông VNg cho bà KCh. Bà KCh thấy rắc rối nên không cho ông thuê nhà nữa từ năm 1996.

Nay nguyên đơn khởi kiện gia đình bà KCh, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp và cho phép ông được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án vì ông không có liên quan gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lục MT trình bày:

Căn nhà 30/3 và 30/1 NBK là một số. Nhà thuộc sở hữu của cha bà ông VB. Cha bà đã cho ông MH và chị dâu bà TBsử dụng. sau năm 1975 gia đình ông MH đi vượt biên thì vợ và các con của ông MH vẫn tiếp tục sinh sống tại căn nhà này. Sau đó để lại cho vợ chồng ông MTh bà KCh ở. Gia đình bà đã sử dụng và quản lý căn nhà từ năm 1946 đến nay.

Theo biên bản đối chất hòa giải ngày 09/11/2009 "…Tuy là nhà của cha tôi, tiền thuê nhà hàng tháng cha tôi đều chia cho ông VNg ½ để uống cà phê. Sau khi cha tôi chết tôi cũng đã thực hiện điều này và tôi đã cùng ông GP qua nhà giới thiệu để ông GP gặp ông VNg để ông GP hàng tháng đưa tiền thuê nhà ½ cho ông VNg. Tôi không biết nội dung hợp đồng ông VNg và ông GP ký với nhau…".

Hoàn toàn không có căn nhà nào mang số 30/1 NBK mà chỉ có căn nhà 30/3. Sở dĩ có căn nhà 30/1 là do căn nhà này ngăn làm hai phần nhà mang số 30/1 là do bà Th thuê nhà tự đặt, tự gắn biển số nhà để tiện liên lạc thư từ (bản tường trình của bà Th ngày 01/10/1996).

Năm 1977, Nhà nước có chính sách kê khai nhà đất, do sợ chính quyền thu hồi nhà có người vượt biên nên cha mẹ bà có nhờ người đứng ra kê khai và ghi tên ông VNg, ký tên thay ông VNg trên tờ khai. Khi kê khai do có sai sót nên bà MT có bôi xóa trong bản kê khai năm 1977.

Nay bà đề nghị Tòa án hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với căn nhà 30/1 NBK đã cấp cho ông VNg (bản tường trình của bà MT ngày 16/11/2009). Yêu cầu xác định căn nhà 30/1 thuộc quyền sở hữu của ông VB. Bà không yêu cầu định giá lại.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lục Thị KNg trình bày: Bà không có ý kiến, xin được vắng mặt trong các phiên hòa giải và xét xử.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lục Thị KPh trình bày: Bà không có ý kiến, xin được vắng mặt trong các phiên hòa giải và xét xử.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Đinh Thị Mai A đại diện trình bày (bản tự khai ngày 04/6/2012): Ngày 26/7/2006 Ủy ban nhân dân Quận 1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01517 căn nhà số 30/1 NBK trên cơ sở đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 1 tại tờ trình số 1077 ngày 24/7/2006 với nội dung sau:

Căn nhà 30/1 NBK do ông Tiết VNg mua lại bằng giấy tay từ năm 1954, việc sử dụng nhà được thể hiện qua giấy báo nộp thuế thổ trạch năm 1973. Vì không ở thường xuyên nên ông VNg đã đưa toàn bộ giấy tờ nhà cho bà Tiết ThB (em ruột của ông VNg) nhờ em gái cho mướn nhà bên để lấy tiền đóng thuế.

Bản kê khai nhà năm 1977 do ông VNg kê khai diện tích 3m x 6m = 18m^2 nhà đất.

Năm 1956 nhà cháy, năm 1957 ông VNg đã sửa chữa xây cất lại. Ông VNg đã ở đây một thời gian, sau đó vì phải chăm sóc mẹ già nên không ở nữa mà cho thuê. Trước năm 1975, căn nhà này đã có số 30/1 NBK, phường ĐK, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 1987, bà B chết, ông Lục VB (chồng bà B) và con là ông MTh đã thủ tiêu hết giấy tờ nhà và xin hợp thức hóa hai căn nhà 30/1 của ông VNg và căn nhà 30/3 NBK của ông VB MTh căn 30/3 NBK diện tích 6m x 6m = 36m^2, ông VNg đã phát hiện được nên đã có ngăn chặn ngày 20/6/2003 và khởi kiện tại Tòa.

Theo bản án số 442/2005/DSPT ngày 15/11/2005 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định buộc ông MTh phải giao trả căn nhà 30/1 NBK, phường ĐK, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 22,9m^2 lại cho ông VNg và ông VNg có quyền và nghĩa vụ đến các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất căn nhà 30/1 NBK, phường ĐK, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Do đó, Ủy ban nhân dân Quận 1 đã cấp Giấy chứng nhận căn nhà 30/1 NBK, phường ĐK, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Tiết VNg. Đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 1401/DSST ngày 20/8/2002, Toà án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã xử:

Chấp nhận yêu cầu của ông Tiết VNg. Buộc ông Lục MTh, bà Trần Thị KCh và những người trong gia đình phải trả cho ông Tiết VNg, phần bên trái căn nhà 30/3 NBK, phường ĐK, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 3m x 6m trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Ông VNg phải bồi hoàn cho ông MTh, bà KCh và những người trong gia đình trị giá phần sửa chữa nhà là 05 lượng vàng 24K ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Ông VNg được quyền liên hệ các cơ quan chức năng để tiến hành làm thủ tục hợp thức hoá nhà.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 47/DSPT ngày 11/3/2003, Toà phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xử: Huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 1401/DSST ngày 20/8/2002 của Toà án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Giao hồ sơ về cho Toà án cấp sơ thẩm để điều tra xét xử lại theo thủ tục chung.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 1107/2005/DS-ST ngày 30/5/2005, Toà án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã xử:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Xác định nhà 30/1 NBK (nối dài), phường ĐK, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Tiết VNg.

Buộc ông Lục MTh, bà Trần Thị KCh, bà Lục Thị KPh, bà Lục Thị KNg cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải trả căn nhà 30/1 NBK (nối dài), phường ĐK, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 23,37m^2 cho ông Tiết VNg. Căn nhà nằm phía bên trái căn nhà 30/3 từ đường NBK (nối dài) nhìn vào.

Buộc ông Tiết VNg có trách nhiệm phải hoàn trả tiền sửa chữa là 20.810.000 đồng cho gia đình ông MTh và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Thời hạn trả nhà là 06 tháng, hạn cuối cùng là ngày 30/11/2005. Trả nhà và nhận tiền tiến hành cùng một lúc, thi hành tại Phòng thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 442/2005/DSPT ngày 15/11/2005, Toà phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bà ThH. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông MTh. Cải sửa một phần án sơ thẩm. Chấp nhận yêu cầu của ông Tiết VNg. Xác định căn nhà 30/1 NBK (nối dài) có diện tích sử dụng thực tế 22,9 m^2 thuộc quyền sở hữu của ông Tiết VNg.

Buộc ông Lục MTh, bà Trần Thị KCh, Lục Thị N, Lục Minh H, Lục Huệ M, Lục Minh N, Lục Minh T, bà Lục Thị KPh, bà Lục Thị KNg phải giao trả căn nhà 30/1 NBK nối dài có diện tích sử dụng thực tế 22,9m^2 lại cho ông Tiết VNg. Tứ cận như sau: Đông giáp đường NBK nối dài ngang 3,17 mét, Tây giáp nhà số 36/2 ngang 3,12 mét, Nam giáp nhà số 32 và một phần nhà số 34 dài 7,95 mét, Bắc giáp nhà số 30/3 (nhà ông VB) dài 6,7 mét.

Lục MTh, bà Trần Thị KCh, bà Lục Thị KPh, bà Lục Thị KNg được lưu cư 06 tháng, kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật 15/11/2005.

Buộc ông Tiết VNg phải hoàn trả tiền sửa chữa nhà cho gia đình Lục MTh và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là 20.810.000 đồng. Ông Tiết VNg có quyền và nghĩa vụ đến các cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất căn nhà 30/1 NBK, phường ĐK, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 22/11/2006, Toà án nhân dân tối cao đã có Quyết định kháng nghị số 203/2006/DS-KN đề nghị huỷ bản án dân sự phúc thẩm số 442/2005/DSPT ngày 15/11/2005 của Toà phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 1107/2005/DS-ST ngày 30/5/2005, Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 04/2007/DS-GĐT ngày 06/02/2007 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã xử: Huỷ Bản án dân sự phúc

thẩm số 442/2005/DSPT ngày 15/11/2005 của Toà phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 1107/2005/DS-ST ngày 30/5/2005 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã xét xử vụ án dân sự "Tranh chấp về quyền sở hữu nhà" giữa nguyên đơn là ông Tiết VNg với bị đơn là ông Lục MTh. Giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1691/2017/DS-ST ngày 26/12/2017 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định như sau:

Căn cứ khoản 1 Điều 25, điểm a khoản 1 Điều 411 Bộ luật Tố tụng dân sự có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2005;

Căn cứ Điều 254 Bộ Luật dân sự ngày 01/7/1996;

Căn cứ nghị định 70/CP của Chính phủ ngày 12/6/1997 quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xác định căn nhà số 30/1 NBK (nối dài), phường ĐK, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản vẽ hiện trạng vị trí số 118734/ĐĐBĐ-CS do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 14/8/2014) thuộc quyền sở hữu của ông Tiết VNg.

Buộc ông Lục MTh, bà Trần Thị KCh, bà Lục Thị KPh, bà Lục Thị KNg, trẻ Lâm MPh và trẻ Lâm TrPh phải trả căn nhà 30/1 NBK (nối dài), phường ĐK, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cho những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Tiết VNg (chết 17/11/2006) gồm bà Tiết ThH, ông Tiết VT, bà Tiết ThH1, bà Tiết Thị Ph, bà Tiết Thị B, ông Tiết NgĐ.

Thời hạn trả nhà là ba tháng, hạn cuối cùng là ngày 26/3/2018.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lục MTh về việc yêu cầu xác định quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với căn nhà 30/1 NBK (nối dài), phường ĐK, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Lục VB, bà Tiết ThB và không chấp nhận yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với căn nhà 30/1 NBK (nối dài), phường ĐK, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp cho ông Tiết VNg.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27/12/2017, ông Lục MTh là nguyên đơn, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ông MTh yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yên cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Tiết ThH là người đại diện hợp pháp của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Tiết VNg không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện; yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông Nguyễn Thanh S và ông Lê TrH là người đại diện hợp pháp của ông Lục MTh không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Các đương sự không tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Sinh, ông Hiếu đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Căn cứ kháng cáo mà hai ông đưa ra là, căn nhà 30/3 NBK do gia đình ông Lục VB khai phá đất, xây dựng nhà ở từ 1946 đến nay. Việc sử dụng nhà, đất của ông VB được các nhân chứng, Công an phường ĐK xác nhận. Gia đình ông VB có đăng ký hộ khẩu thường trú tại căn nhà này. Ông VB có kê khai nhà vào năm 1977. Việc sử dụng nhà, đất của ông VB phù hợp với án lệ số 33/2020.

Trong phần tranh luận, các Luật sư và đương sự trình bày như sau:

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:

Căn nhà 30/3 NBK do gia đình ông Lục VB khai phá đất, xây dựng nhà ở từ 1946 và sử dụng từ đó đến nay, có nhiều nhân chứng là người cao tuổi tại địa phương xác nhận. Tên đường NBK chỉ có sau năm 1955 và trước năm 1961 không có căn nhà số 30/1 NBK, mà căn nhà 30/1 chỉ có khi ông MH lập gia đình, được ông VB tách ra cho ở. Ông VNg khai bất nhất về thời điểm mua nhà, cũng như người bán nhà. Tờ kê khai nhà năm 1977 đối với căn nhà 30/1 là do ông VNg đứng tên khai giùm. Gia đình ông VNg khai rằng giấy tờ nhà gửi cho bà B và bà B đã thủ tiêu là vô lý, vì nếu thủ tiêu thì tại sao còn tài liệu kê khai thuế năm 1973. Tờ kê khai này cũng mâu thuẫn vì trước 1975 không có địa danh Quận I mà chỉ cho Quận Nhất. Chữ ký của ông VNg trong Tờ kê khai nhà 30/1, khác với chữ ký của ông VNg trong tờ kê khai đối với căn nhà 216/18 Trương Tấn Bửu, do đó đề nghị tiến hành giám định chữ ký của ông VNg. Toà án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào hợp đồng thuê nhà giữa ông GP và ông VNg để xác định nhà 30/1 của ông VNg là hết sức chủ quan. Vì ông GP là người có thu nhập không cao, liệu ông GP có đủ khả năng thuê nhà hay không. Số chứng minh nhân dân của ông GP hiện nay khác với giấy chứng minh tại thời điểm thuê nhà.

Đề nghị tạm dừng phiên toà để thu thập chứng cứ, nếu không thể thu thập được, đề nghị huỷ bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Thanh S bổ sung thêm: Đề nghị nguyên đơn xuất trình bản chính giấy báo thuế thổ trạch vì bản photo không có con dấu, chữ ký, không có số bằng khoán.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu ý kiến: Bản án sơ thẩm đã viện dẫn, đánh giá đầy đủ 18 tài liệu chứng cứ để xác định nhà 30/1 là của nguyên đơn. Nguyên đơn xác định rõ là hiện nay không còn giữ tài liệu mua đất của bà T, vì đã mất. Thừa nhận trước năm 1961 không có số nhà 30/1, bị đơn cũng không chứng minh được đã mua nhà số 30/1 mà bị đơn chỉ

mua nhà 30/3. Về việc kê khai nhà, năm 1977 ông VB kê khai nhà 30/3 là 18m^2 (3m x 6m), nhưng tổng diện tích nhà 30/1 và 30/3 là 36m^2 (6m x 6m). Tờ khai thuế thổ trạch năm 1973 đều ghi nhà số 30/1. Các văn bản của UBND phường ĐK và UBND Quận 1 đều xác định có nhà số 30/1. Cùng ngày, cùng tháng, cùng năm 1977, ông VB và ông VNg kê khai căn nhà 30/1 và 30/3 là hai căn nhà khác nhau. Toà án cấp sơ thẩm đã dành thời gian gần 3 năm để bị đơn tiến hành giám định tờ khai thuế thổ trạch, nhưng bị đơn đã rút lại yêu cầu này. Nay bị đơn yêu cầu giám định lại là không có căn cứ. Bị đơn ở trong căn nhà 30/3 (không phải là 30/1), có hộ khẩu, có đồng hồ điện, đồng hồ nước không phải là tài liệu chứng minh quyền sở hữu nhà ở. Đề nghị cấp phúc thẩm bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phần đối đáp, các đương sự và Luật sư trình bày:

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn và ông Lê TrH: Luật sư của nguyên đơn thừa nhận năm 1961 không có căn nhà 30/1, nhưng bảo mua nó vào năm 1954 là mâu thuẫn. Ông VNg không sử dụng nhà ngày nào, theo Luật Đất đai thì phải thu hồi. Bà ThH thừa nhận không đóng thuế.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Xác định ông VNg sử dụng nhà thông qua quyền của người sử dụng đất, đó là quyền cho thuê.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà trình bày như sau:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của các đương sự làm trong thời hạn, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

Về nội dung: Theo tài liệu kê khai năm 1977, ông VB kê khai nhà 30/3 có diện tích 18m^2, ông VNg kê khai nhà 30/1 có diện tích 18m^2. Tờ khai thuế thổ trạch năm 1973, thể hiện ông VNg nộp thuế cho nhà số 30/1. Các tài liệu này phía bị đơn không yêu cầu giám định nên được xác định là chứng cứ. Mặt khác, UBND Quận 1 cũng đã có văn bản xác định căn nhà 30/1 là của ông VNg. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Lục MTh làm trong thời hạn, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về việc xác định chứng cứ: Sau khi có quyết định giám đốc thẩm, Toà án cấp sơ thẩm đã dành cho bị đơn một thời gian khá dài, để bị đơn tiến hành các thủ tục cần thiết để giám định Tờ kê khai nhà năm 1977, Tờ thuế thổ trạch năm 1973, nhưng bị đơn không thực hiện và có đơn rút yêu cầu giám định. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xác định 02 tài liệu nêu trên và các tài liệu khác có trong hồ sơ là chứng cứ, để đánh giá trong quá trình giải quyết vụ án.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lục MTh, lời trình bày của người đại diện hợp pháp của ông MTh và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông MTh, nhận thấy:

[3.1] Mặc dù tại Bản đồ giải thửa lập năm 1963 không có số nhà 30/1 NBK (sau đây gọi tắt là nhà 30/1), chỉ có căn nhà số 30/3 NBK (sau đây gọi tắt là nhà 30/3), nhưng căn cứ vào giấy báo nộp thuế thổ trạch ngày 17/9/1973 của Đô thành Sài Gòn báo cho ông Tiết VNg, địa chỉ bất động sản là 30/1 đến Phòng Thuế Quận 1 nộp thuế. Điều này cho thấy nhà 30/1 có tồn tại ít ra là trước ngày 17/9/1973.

[3.2] Theo Tờ khai về nhà cửa của ông Lục VB vào năm 1977 và Tờ trình chuyển quyền sở hữu nhà ngày 02/3/1990, ông VB thừa nhận căn nhà của ông mang số 30/3 có từ năm 1946 và năm 1956 bị cháy nên sau đó cất lại bằng ván, cây tạp, mái tôn ngang 3m, dài 6m. Đến năm 1988 sửa chữa lại, xây gạch phần dưới cao 1,5m, phần trên bằng cấy tạp, mái tôn…vẫn trên diện tích cũ (ngang 3m, dài 6m). Ông VB chưa bao giờ khai nhà 30/3 của ông có diện tích là 36m^2 (tức 6m x 6m).

[3.3] Tại Công văn số 1562/CV-QLĐT ngày 17/12/2003 của Phòng Quản lý đô thị Quận 1 và Công văn số 1650/TNMT ngày 11/3/2009 của Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 1, xác định căn nhà 30/1 do ông Tiết VNg đứng tên kê khai năm 1977, có diện tích đất 18m^2 được sử dụng năm 1954 về trước. Hiện nay có diện tích theo Bản đồ địa chính năm 2002 là 23,37m^2. Còn căn nhà 30/3 do ông Lục VB kê khai năm 1977, cũng có diện tích đất 18m^2 được sử dụng năm 1954 về trước. Hiện nay có diện tích theo Bản đồ địa chính năm 2002 là 21,06m^2.

[3.4] Tại Đơn xin xác nhận nguồn gốc nhà của ông Tiết VNg lập ngày 24/9/1996, UBND phường ĐK xác nhận có căn nhà 30/3 hiện nay là do nhà 30/1 và 30/3 nhập lại.

[3.5] Ngoài ra, theo biên bản xác minh ngày 21/5/2002 tại Chi cục Thuế Quận 1, thì các biên lai đóng thuế nhà đất của bị đơn đối với nhà 30/3 thể hiện số kg thóc phải nộp thuế chỉ tương đương với diện tích 18m^2. Theo lời khai của ông Nguyễn ThTh cho biết, ông VNg kê khai nhà 30/1 diện tích 3m x 6m, ông VB kê khai nhà 30/3 diện tích 3m x 6m, hiện trạng vẫn là hai căn. Lời khai người làm chứng là bà Dương Thị K ngày 19/6/2002 thể hiện, bà về ở căn nhà số 27 NBK vào năm 1976, cách nhà 30/1 khoảng 50m; nhà 30/1 có bà Th ở, nhà 30/3 vợ chồng ông VB ở.

[3.6] Hợp đồng thuê nhà ngày 30/9/1995 và ngày 08/4/12996 giữa ông Lâm GP và ông Tiết VNg cũng thể hiện, tại thời điểm thuê nhà thì ông VB vẫn còn sống, nhưng ông GP trả tiền thuê nhà cho ông VNg.

Qua các tài liệu nêu trên, có căn cứ để xác định nhà 30/1 thuộc sở hữu của ông VNg.

[4] Việc bị đơn xuất trình các tài liệu như hộ khẩu, hợp đồng điện, nước, biên lai thuế thuộc về nhà 30/3 là không có giá trị chứng minh quyền sở hữu của mình đối với nhà 30/1. Ngoài ra, bị đơn cho rằng ông VNg chỉ là người đứng tên kê khai giùm ông VB, nhưng không xuất trình được tài liệu để chứng minh.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy Toà án cấp sơ thẩm xác định nhà 30/1 thuộc quyền sở hữu của ông Tiết VNg là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn không xuất trình được tài liệu chứng cứ mới nên yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà.

[5] Các nhận định trên đây cũng là căn cứ để Hội đồng xét xử không chấp nhận các luận cứ của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lục MTh phải nộp 300.000 đồng, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 48764 ngày 30/01/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông MTh đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Bởi những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lục MTh. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 1691/2017/DS-ST ngày 26/12/2017 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ khoản 1 Điều 25, điểm a khoản 1 Điều 411 Bộ luật Tố tụng dân sự có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2005;

Căn cứ Điều 254 Bộ Luật dân sự ngày 01/7/1996;

Căn cứ nghị định 70/CP của Chính phủ ngày 12/6/1997 quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[1.1] Xác định căn nhà số 30/1 NBK (nối dài), phường ĐK, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản vẽ hiện trạng vị trí số 118734/ĐĐBĐ-CS do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 14/8/2014) thuộc quyền sở hữu của ông Tiết VNg.

[1.2] Buộc ông Lục MTh, bà Trần Thị KCh, bà Lục Thị KPh, bà Lục Thị KNg, trẻ Lâm MPh và trẻ Lâm TrPh phải trả căn nhà 30/1 NBK (nối dài), phường ĐK, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cho những người kế thừa quyền

nghĩa vụ tố tụng của ông Tiết VNg (chết 17/11/2006) gồm bà Tiết ThH, ông Tiết VT, bà Tiết ThH1, bà Tiết Thị Ph, bà Tiết Thị B, ông Tiết NgĐ.

[1.3] Việc thi hành án được thực hiện tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[2] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lục MTh, về việc yêu cầu xác định quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với căn nhà 30/1 NBK (nối dài), phường ĐK, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Lục VB, bà Tiết ThB và không chấp nhận yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với căn nhà 30/1 NBK (nối dài), phường ĐK, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp cho ông Tiết VNg.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lục MTh phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 48764 ngày 30/01/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông MTh đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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