TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 174/2018/DS-PT
Ngày: 31/01/2018
V/v Tranh chấp đòi nhà.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Kim Anh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Xuân
Ông Đỗ Giang

- Thư ký phiên tòa: Ông Chu Minh Sang
Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:
Ông Tào Minh Quân – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và ngày 31 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 576/2017/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2017, về việc tranh chấp "Đòi nhà".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 659/2017/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận A, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 160/2018/QĐ – PT ngày 09 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

-Nguyên đơn:

1. Bà **Nguyễn Thị Minh B**, sinh năm 1971;
2. Ông **Đỗ Minh C**, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: đường D, Phường 15, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.
Cùng ủy quyền cho: Ông **Bùi Văn F**, sinh năm 1984 (có mặt).
Địa chỉ: đường G, phường H, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.
(theo Giấy ủy quyền số công chứng 0448, Quyển số 03-SCT/CK,ĐC lập ngày 02/3/2017 tại Văn phòng công chứng J, Thành phố Hồ Chí Minh).

-Bị đơn:

1. Ông **Nguyễn Đức K**, sinh năm 1960 (có mặt);

2. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1960 (có mặt);

3. Chị **Nguyễn Thị Ngọc M**, sinh năm 1983 (xin vắng mặt);

4. Anh **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1981 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: đường D, Phường O, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông K và bà L: Bà luật sư **Nguyễn Thị P.**

Địa chỉ liên lạc: đường Q, phường R, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty Luật T, Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà **Bùi Thị U**, sinh năm 1940 (có mặt).

Địa chỉ: đường D, Phường E, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

-Người kháng cáo: Ông K, bà L, chị M, anh N - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 05/4/2017 và lời trình bày có trong hồ sơ trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà B và ông C trình bày:

Ngày 26/4/2016, bà B và chồng là ông C có mua của dì ruột là cụ U căn nhà đường D, Phường O, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng công chứng tại Văn phòng Công chứng W. Việc mua bán đã được Ủy ban nhân dân quận A cập nhật vào sổ ngày 20/5/2016. Trước khi bán nhà, cụ U có cho ông K, bà L, chị M, anh N ở nhờ và việc cho ở nhờ hai bên không có lập giấy tờ. Sau khi mua nhà, bà B, ông C tiếp tục cho những người này ở nhờ và việc cho ở nhờ hai bên không có lập giấy tờ. Bà B và ông K là anh em ruột, chị M là con gái của ông K và bà L, anh N là con rể của ông K và bà L. Ngày 02/3/2017 bà B, ông C có thông báo yêu cầu gia đình ông K, bà L trả nhà nhưng họ không thực hiện. Nay bà B, ông C khởi kiện yêu cầu ông K, bà L, chị M, anh N trả lại căn nhà nêu trên.

Bị đơn ông K trình bày: Căn nhà đường D, Phường O, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là của cụ U, dì ruột của ông và bà B. Cụ U đã phụ giúp mẹ của ông nuôi anh chị em ông khi bố ông qua đời vào năm 1971. Năm 1985, nghe theo lời đề nghị của mẹ ruột, ông đưa vợ con qua sống tại căn nhà này để chăm sóc và phụng dưỡng cụ U. Trong thời gian sống tại đây, vợ chồng ông đã nhiều lần sửa chữa nhà: Năm 1993 là 1.000.000 đồng; Năm 1995 là 4.200.000 đồng; Năm 1997 là 40.000.000 đồng và năm 2011 là 130.000.000 đồng. Tổng cộng, tiền sửa chữa nhà là 175.200.000 đồng. Ngoài ra, vợ chồng ông nuôi cụ U ăn ngày 03 bữa, chu cấp tiền cho nhu cầu cá nhân của bà U. Cụ thể: Từ năm 1985 đến năm 1992 là 80.000đồng/tháng. Từ năm 1992 đến năm 1997 là

200.000đồng/tháng. Từ năm 1997 đến năm 2011 là 500.000đồng/tháng. Từ năm 2011 đến tháng 3/2017 là 1.000.000đồng/tháng. Tổng cộng là 177.720.000 đồng.

Nay, bà B và ông C khởi kiện yêu cầu gia đình ông trả nhà, ông đồng ý nhưng yêu cầu cụ U phải bồi thường cho ông số tiền 50% giá trị căn nhà bao gồm: tiền nuôi dưỡng, tiền sửa nhà từ khi sống chung từ năm 1985 đến nay, tiền chu cấp hàng tháng, tiền cơ hội mua nhà mới. Theo cam kết "sống nuôi, chết chôn" ông bà sẽ được ½ giá trị căn nhà. Ông xác định rõ không có bất kỳ yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập nào trong vụ án này.

Các đồng bị đơn gồm bà L, chị M và anh N thống nhất với lời trình bày của ông K, không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cụ U trình bày:

Căn nhà đường D, Phường O, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng hợp pháp của cụ. Năm 1985, cụ có cho cháu gọi là dì ruột là K và vợ là L ở nhờ làm ruột xe tại nhà, lấy tên cụ đăng ký giấy phép kinh doanh và còn cho mượn 1 chỉ vàng để kinh doanh nuôi gia đình. Đến năm 1997, hai bên nhà cụ xây dựng mới làm cho căn nhà xuống cấp, ông K bà L xin cụ sửa nhà và có đưa cho ông K bà L 02 chỉ vàng 4 số 9 để sửa nhà. Năm 2011, ông K bà L xin làm nhà phía sau để ở cho rộng thoải mái, cụ đồng ý và xin phép sửa chữa nâng nền, nâng mái. Tiền sữa nhà do ông K, bà L lo.

Năm 2016, cụ bán căn nhà này cho bà B. Trước khi bán, cụ có yêu cầu ông K, bà L cùng 02 con là cháu N, cháu M trả nhà, cụ sẽ trả lại tiền xây dựng mà ông K, bà L đã bỏ ra nhưng họ không đồng ý. Ông K đòi cụ phải trả 01 tỷ đồng mới đồng ý ra khỏi nhà. Do bà B và ông K là 02 anh em ruột nên bà B nói với cụ cứ để cho ông K ở khi nào cần sẽ lấy nhà lại. Nay cụ thống nhất với đơn khởi kiện của bà B, ông C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông K bà L cùng 02 con M, N ra khỏi nhà, vì cụ đã nhận đủ số tiền bán nhà. Nếu gia đình ông K đồng ý trả nhà cho bà B, ông C thì bà đồng ý trả lại cho ông K, bà L số tiền đã bỏ ra sửa nhà từ năm 1997 theo bản tường trình ông K nộp cho Tòa án là 175.200.000 đồng. Đối với số tiền ăn, nuôi dưỡng, chăm sóc mà ông K nêu trong bản tường trình là không đúng nên cụ không đồng ý. Từ năm 1985 đến tháng 11/1992 cụ tự nấu ăn. Chỉ từ tháng 11/1992, sau khi từ sân bay tiễn bà X đi du lịch nước ngoài về, bà L nói với cụ là từ bây giờ con ở với bà thì bà để con nấu cơm cho bà ăn. Kể từ đó cụ ăn cơm ngày 02 bữa và bữa quà sáng. Đây là sự tự nguyện của bà L sau khi ở nhà cụ một thời gian nên cụ không đồng ý trả số tiền này. Từ trước đến nay, cụ tự chăm sóc bản thân kể cả lúc đau ốm tự đi bác

sĩ, tự mua cháo về ăn, tự bỏ tiền đi chơi. Sau tết, khoảng tháng 3/2017, cụ ra khỏi nhà và giao nhà cho bà B, về ở chung nhà với bà B tại đường D, Phường E, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho đến nay.

Việc ông K, bà L nêu cụ hứa cho ½ căn nhà, còn lại ½ phải mua theo giá thị trường là không đúng, cụ không làm giấy tờ, hai bên cũng không có thỏa thuận gì khác. Do đó, không đồng ý với yêu cầu của ông K, bà L.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 659/2017/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2017, Tòa án nhân dân quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

Căn cứ vào các Điều 163, 164 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 25/11/2015;

Căn cứ vào Bộ luật Tố tụng Dân sự số 92/2015/QH13 ngày 25/11/2015;

Căn cứ vào 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;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Buộc các ông bà K, L, M và N giao trả cho bà B và ông C căn nhà đường D, Phường O, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (được xác định theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có hồ sơ gốc số 8093/2003 do Ủy ban nhân dân quận A cấp ngày 22/7/2003, giấy phép xây dựng số 114/GPXD do Ủy ban nhân dân quận A cấp ngày 14/01/2011, xác nhận thay đổi chủ sở hữu ngày ngày 20/5/2016) sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 09/10/2017, ông K, bà L kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 13/10/2017, chị M, anh N có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị:

Tạm đình chỉ giải quyết vụ án với lý do bị đơn đang có đơn khởi kiện nộp tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, yêu cầu giải quyết đến tiền xây

sửa căn nhà, tiền công sức chăm sóc nuôi dưỡng cụ U từ năm 1985 đến nay, tổng số tiền yêu cầu là 1 tỷ đồng và nhập chung vụ án này để cùng giải quyết.

Hoặc xem xét đến công sức nuôi dưỡng của vợ chồng ông K mà giải quyết như lời hứa của cụ U cho ½ căn nhà, còn ½ mua lại theo giá thị trường.

Trường hợp, tòa không tạm đình chỉ thì đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn, đình chỉ giải quyết vụ án hủy bản án sơ thẩm với các căn cứ như sau:

- Nguyên đơn không có quyền khởi kiện, vì giữa nguyên đơn và bị đơn không có quan hệ cho mượn, cho ở nhờ.
- Căn nhà có diện tích 90.5m^2 nhưng có 50m^2 chưa được công nhận, nghĩa là hiện nay tại địa chỉ trên là có 2 căn nhà, các bên đương sự đều thừa nhận do bị đơn bỏ tiền ra xây dựng nhưng không xem xét.

Ông K, bà L thống nhất với trình bày của luật sư. Nay đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy án sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án. Tuy nhiên, gia đình ông bà cũng đồng ý trả nhà, nhưng phải trả cho vợ chồng ông bà số tiền 800.000.000 đồng, là tiền xây sửa nhà, tiền công sức nuôi dưỡng, để có thể mua căn nhà khác, tương đương với giá trị ½ căn nhà như cụ U đã hứa. Đồng thời xác định đối với phần yêu cầu tiền xây sửa nhà đã có đơn khởi kiện bằng một vụ án khác tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Với lý do nguyên đơn mua của cụ U hợp pháp vì việc mua bán toàn bộ căn nhà, đã thanh toán xong tiền. Nguyên đơn và cụ U đều biết bị đơn đang ở nhờ căn nhà trên và tự thỏa thuận giao nhà và cho bị đơn tiếp tục ở nhờ cho đến khi nguyên đơn có nhu cầu đòi lại. Về phần căn nhà bị đơn cho rằng hiện nay có 2 căn nhà mà Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét là không đúng. Căn nhà chỉ có 1, chỉ là phần diện tích được xây mới trong cùng diện tích căn nhà nhưng cụ U đồng ý thanh toán lại toàn bộ số tiền này nếu bị đơn trả nhà.

Cụ U không đồng ý kháng cáo của bị đơn với lý do, từ năm 1985 do hoàn cảnh khó khăn không có nơi kinh doanh, sinh sống mà bà đã cưu mang cho mượn tiền cho chỗ ở. Việc vợ chồng ông K xây sửa nhà là do nhu cầu muốn ở rộng rãi thì phải bỏ tiền ra làm trên diện tích nhà của cụ. Cụ không hứa cho nhà như trình bày của vợ chồng ông K, không nhận tiền nuôi dưỡng mà chỉ thỉnh thoảng cho vài đồng tiền quà và được nhận từ tháng 12/2011 đến nay. Tuy nhiên, nếu gia đình ông K đồng ý trả lại nhà cụ đồng ý trả cho vợ chồng ông K

400.000.000 đồng. Tuy nhiên, cụ U có văn bản không đồng ý, đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Do trong vụ án có phần diện tích 50m^2 được xây mới không được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, làm cho vụ án chưa được giải quyết triệt để cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa;

Sau khi Hội đồng xét xử nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về hình thức:

Đơn kháng cáo của các bị đơn ông K, bà L; chị M và anh N được làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại Điều 271; Điều 272; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đương sự đã đóng tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận về hình thức.

Về nội dung:

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn trả lại nhà cho ở nhờ từ ngày 26/4/2016, Căn cứ cho yêu cầu khởi kiện là Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có hồ sơ gốc số 8093/2003 do Ủy ban nhân dân quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà U ngày 22/7/2003; Căn cứ vào Hợp đồng mua bán nhà do bà U và bà B, ông C lập ngày 26/4/2016 tại Văn phòng công chứng W về việc mua bán căn nhà đường D, Phường O, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; Căn cứ vào xác nhận của Ủy ban nhân dân quận A ngày 20/5/2016 về việc đăng ký thay đổi chủ sở hữu căn nhà. Bị đơn kháng cáo không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do không thỏa thuận ở nhờ nhà với nguyên đơn, do đó nguyên đơn không có quyền khởi kiện. Ngoài ra, trong căn nhà hiện nay có một phần diện tích 50m^2 do bị đơn xây mới mặc dù chưa được công nhận nhưng việc cụ U bán nhà trong đó có

phần tài sản của bị đơn là không đúng với quy định của pháp luật và giữa cụ U và ông K, bà L còn một giao dịch dân sự là hứa cho ½ căn nhà, còn ½ sẽ được mua lại với giá thị trường, nay đề nghị hủy án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án. Do đó, vấn đề cần đặt ra là xác định quyền sở hữu tài sản của nguyên đơn đối với căn nhà tranh chấp có hợp pháp; phần diện tích do bị đơn xây dựng mới có làm ảnh hưởng đến quyền sở hữu tài sản, quyền khởi kiện của nguyên đơn làm căn cứ để Hội đồng xét xử giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[2] Căn cứ vào lời trình bày của ông K, bà L, chị M, anh N đều thừa nhận lý do sinh sống tại căn nhà hiện đang tranh chấp là do cụ U cho ở nhờ. Đồng thời, nguyên đơn xác định khi thực hiện mua bán nhà đã biết cụ U cho bị đơn ở nhờ và thỏa thuận với cụ U tiếp tục cho bị đơn ở đến khi có nhu cầu lấy lại nhà và có thông báo lấy lại nhà trước khi khởi kiện. Do đó, nguyên đơn có đủ quyền khởi kiện đòi lại nhà, không chấp nhận ý kiến của luật sư bị đơn nêu giữa nguyên đơn và bị đơn không có thỏa thuận cho ở nhờ để làm căn cứ cho rằng nguyên đơn không có quyền khởi kiện là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn cho rằng, căn nhà đang tranh chấp hiện có một phần với diện tích 50m^2 do bị đơn xây mới, nghĩa là hiện nay có 2 căn nhà nhưng cụ U bán nhà có phần tài sản này là không đúng quy định; mặt khác, giữa bị đơn và cụ U còn tồn tại 1 thỏa thuận dân sự là cụ U hứa cho vợ chồng ông K bà L ½ căn nhà, còn ½ bán cho vợ chồng ông với giá thị trường với điều kiện sống nuôi, chết chôn, nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét làm cơ sở xác định việc mua bán nhà giữa cụ U và bà B, ông C là không có căn cứ. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[4] Căn cứ Biên bản hòa giải ngày 08/6/2017; Biên bản hòa giải, đối chất ngày 02/8/2017 có nội dung ông K, bà L xác định diện tích xây mới có giá trị 175.200.000 đồng. Tuy nhiên, bị đơn vẫn đồng ý trả nhà với điều kiện người liên quan là cụ U phải trả cho bị đơn số tiền 1 tỷ đồng và tại phiên tòa phúc thẩm là 800.000.000 đồng là ngoài số tiền sửa chữa 175.200.000 đồng, tiền chăm sóc nuôi dưỡng là 177.250.000 đồng. Cụ U không đồng ý yêu cầu của ông K, bà L với lý do cụ cho ở nhờ không lấy tiền nhà thì nhà hư phải sửa, muốn ở rộng thêm thì bỏ tiền xây thêm cũng trên phần đất của cụ, nhưng đồng ý trả lại số tiền 175.200.000 đồng, nếu bị đơn trả nhà.

[5] Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông K, bà L trình bày có 2 căn nhà, trong đó có một căn nhà được xây mới với số tiền như đã nêu, nhưng

đều nằm trên phần diện tích nhà ở của cụ U. Đồng thời, xác định giá trị xây dựng là 175.200.000 đồng và không có yêu cầu phản tố với nguyên đơn, không có yêu cầu độc lập với người liên quan là cụ U. Nhưng đã nộp đơn khởi kiện về phần này cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải hủy án để giải quyết phần này như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[6] Xét lý do bị đơn đặt ra việc cụ U hứa cho ½ căn nhà, ½ sẽ bán lại cho bị đơn với giá thị trường là một giao dịch dân sự mà cụ U đã không thực hiện làm cho việc mua bán nhà giữa cụ U và nguyên đơn là không đúng pháp luật, nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: mặc dù cụ U cũng thừa nhận có việc hứa như bị đơn nêu trên nhưng phải với điều kiện sống nuôi, chết chôn và cũng được bị đơn thừa nhận. Tuy nhiên, điều kiện này đến nay là không thể thực hiện do đó việc cụ U bán nhà cho nguyên đơn không trái với quy định, không làm ảnh hưởng quyền và lợi ích của bị đơn.

[7] Xét thấy, ngoài các tài liệu nêu trên do nguyên đơn cung cấp, thì căn cứ lời trình bày của người liên quan là cụ U thừa nhận đã nhận đủ tiền là đủ cơ sở xác định việc chuyển nhượng là hợp pháp theo quy định của pháp luật và nguyên đơn là chủ sở hữu hợp pháp đối với căn nhà nêu trên.

[8] Từ các căn cứ nêu trên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại nhà là có căn cứ. Cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[9] Án phí sơ thẩm: giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[10] Án phí phúc thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 163; Điều 164 Bộ luật Dân sự 2015;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc hội 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 659/2017/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Buộc ông K, bà L, chị M và anh N giao trả cho bà B và ông C căn nhà đường D, Phường O, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (được xác định theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có hồ sơ gốc số 8093/2003 do Ủy ban nhân dân quận A cấp ngày 22/7/2003, giấy phép xây dựng số 114/GPXD do Ủy ban nhân dân quận A cấp ngày 14/01/2011, xác nhận thay đổi chủ sở hữu ngày ngày 20/5/2016) sau khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí:

Các ông bà K, L, M và N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Hoàn lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0018259 ngày 14/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông K, bà L, chị M và anh N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm mỗi người là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Được trừ vào các Biên lai tạm ứng án phí số 0027690; 0027691; 00270692; 0027693 ngày 18/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận A.

3. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 yêu cầu 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./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân quận A;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận A;
- Đương sự;
- Lưu (T20).

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

Châu Kim Anh