

**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: 34/2019/DS-PT
Ngày: 15 - 01 - 2019
V/v đòi lại tài sản

**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: Bà Phạm Thị Thảo
Ông Dương Tuấn Vinh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Phương Thảo – 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.

Ngày 15 tháng 01 năm 2019, 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 568/2018/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2018 về việc đòi lại tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 793/2018/DS-ST ngày 01 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 6253/2018/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

- Nguyên đơn:

Bà **Huỳnh Kim H2**, sinh năm 1937.

Địa chỉ: Số A đường B, phường C, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông **Trịnh Quốc A**, sinh năm 1984.

2. Bà **Huỳnh Thị T**, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Phòng 2C, Tầng X, Tháp Y Tòa nhà S, số M, phường N, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số công chứng số 014617 ngày 14/7/2017 tại Phòng Công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Bị đơn:* 1. Ông **Trương Minh P**, sinh năm 1960.

2. Bà **Nguyễn Huỳnh M**, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: Số E Đường số G, phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Số V, phường L, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số 00000001 ngày 19/10/2018, lập tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Ngọc Bích).

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

1. Ông **Nguyễn Thành N**, sinh năm 1982.

2. Bà **Nguyễn Thị Y**, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ tạm trú: Số E Đường số G, phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Ông **Trương Minh P** và bà **Nguyễn Huỳnh M** – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, đại diện nguyên đơn trình bày:

Căn nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ Số E Đường số G, phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản hợp pháp của bà Huỳnh Kim H2, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số H 02512/2008/H do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 15/7/2008.

Đến khoảng năm 2009, khi nguyên đơn đang cho thuê căn nhà trên thì ông Trương Minh P (con ruột nguyên đơn) sau thời gian ở đâu không rõ đã trở về và dẫn theo bà Nguyễn Huỳnh M tự ý vào ở mà không được sự đồng ý của cụ Huỳnh Kim H2 cho đến nay. Nhiều lần nguyên đơn đòi lại nhà nhưng ông P, bà M không trả mà còn hăm dọa dùng vũ lực. Hiện nay nguyên đơn tuổi già sức yếu không có thu nhập, căn nhà trên là tài sản duy nhất cụ cho thuê để lấy tiền sinh sống, lo bệnh tật, nhưng từ khi ông P, bà M vào ở trong căn nhà làm cho cuộc sống của cụ rất khó khăn, phải sống nhờ vào con cháu. Nay cụ H2 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông P, bà M phải trả lại căn nhà và đất trên và không đồng ý hỗ trợ vì rất nhiều lần cụ đã giúp đỡ nhưng ông P không lo làm ăn, giờ cụ già yếu không làm gì có tiền để tiếp tục cho ông P.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Trương Minh P trình bày: Sau thời gian phải thuê nhà để ở thì năm 2010 mẹ là cụ Huỳnh Kim H2 cho vợ chồng ông về ở tại Căn nhà số E Đường số G, phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Bị đơn xác định căn nhà này là tài sản của mẹ, ông không có tranh chấp. Do nhà xuống cấp nên vợ chồng ông đã tu bổ, sửa chữa lại nhiều lần với tổng số tiền là 70.000.000 đồng. Nay mẹ đòi lại căn nhà, ông không đồng ý mong cụ H suy nghĩ lại vì ngoài chỗ ở này ra ông không còn chỗ ở nào khác, mẹ đã đối xử với ông không công bằng. Hiện ông đang bị bệnh và không làm gì có tiền. Nếu cụ Huỳnh Kim H2 cương quyết đòi lại căn nhà thì ông yêu cầu mẹ hỗ trợ một số tiền để vợ chồng ông có thể mua lại căn nhà nhỏ để ở nhằm tạo điều kiện cho ông ổn định cuộc sống. Về số tiền vợ chồng ông sửa chữa nâng cấp căn nhà, ông xác định không yêu cầu bà H2 phải trả trong vụ án này.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - bà Nguyễn Huỳnh M trình bày: Khoảng năm 2010 mẹ chồng là cụ Huỳnh Kim H2, có cho vợ chồng bà về ở tại Căn nhà số E Đường số G, phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong thời gian 07 năm qua mẹ chồng rất yêu thương vợ chồng bà. Đầu năm 2017 đến nay, mẹ chồng thường xuyên mắng chửi và đuổi ra khỏi nhà. Nay bà có nguyện vọng xin mẹ chồng thương tạo điều kiện cho vợ chồng có nơi ăn ở để bà làm kiếm tiền lo cho chồng trong lúc tuổi già. Vì bận công việc nên bà đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình tòa án giải quyết vụ án và đồng ý với mọi quyết định của ông Trương Minh P.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị Y trình bày: Ông và bà đều là công nhân và là người thuê phòng trọ tại địa chỉ số E Đường số G, phường Bình H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh để ở. Việc nguyên đơn khởi kiện ông P, bà M đòi lại căn nhà trên ông N và bà Y không liên quan và cũng không có yêu cầu gì. Nếu không cho thuê nữa thì ông bà sẽ chuyển đi nơi khác. Vì bận công việc nên ông N và bà Y đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình tòa án giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 793/2018/DS-ST ngày 01 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh đã:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, khoản 1, 2 Điều 228 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 158, 160, 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ 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;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Huỳnh Kim H2.

Buộc ông Trương Minh P và bà Nguyễn Huỳnh M cùng những người đang thuê trọ trong căn nhà phải trả lại cho bà Huỳnh Kim H2 căn nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ số E Đường số G, phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số H 02512/2008/H do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 15/7/2008, thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật

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

Ngày 12/10/2018, Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh nhận được Đơn của bị đơn ông Trương Minh P và bà Nguyễn Huỳnh M, kháng cáo toàn bộ nội dung 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 đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo với những căn cứ như sau: Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đến năng lực hành vi dân sự của nguyên đơn trong khi nguyên đơn hiện nay đã trên 80 tuổi; chưa xem xét đến quyền được hưởng dụng tài sản theo quy định tại Điều 257 Bộ luật dân sự cho bị đơn; chưa định giá tài sản tranh chấp để tính án phí, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Nay đề nghị hủy án sơ thẩm giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại. Đồng thời xác định, căn nhà đang cho ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị Y thuê một phần và bị đơn thu và sử dụng tiền cho thuê nhà.

Nguyên đơn không đồng ý với các căn cứ bị đơn nêu ra để hủy án sơ thẩm với lý do: Nguyên đơn hiện đang còn rất minh mẫn, cụ thể là đã thực hiện ủy quyền tại phòng công chứng cho người đại diện tham gia phiên tòa, bản thân nguyên đơn trực tiếp tham gia phiên hòa giải ngày 21/12/2017. Đại diện nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu đòi lại nhà, không yêu cầu đòi bị đơn số tiền đang cho thuê nhà.

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: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trương Minh P và bà Nguyễn Huỳnh M 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] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đòi nhà, bị đơn đồng ý trả nhà nhưng yêu cầu được hỗ trợ một khoản tiền để có chỗ ở khác, lý do là con ruột của nguyên đơn và hiện nay bị đơn đã lớn tuổi mà không có điều kiện lo nơi ở mới, nhưng không được nguyên đơn đồng ý. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2] Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02512/2008/H do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 15/7/2008 cho cụ Huỳnh Kim H2; căn cứ Giấy cam kết lập ngày 14/7/2017 của cụ Trương A, chồng cụ H, có nội dung xác nhận căn nhà là tài sản riêng của nguyên đơn và thừa nhận của bị đơn, có đủ cơ sở xác định Căn nhà số E Đường số G, phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản hợp pháp của cụ Huỳnh Kim H2. Năm 2009, mặc dù không được sự đồng ý của cụ H, nhưng con trai là ông Trương Minh P và bà Nguyễn Huỳnh M vẫn vào ở tại căn nhà trên cho đến nay. Nguyên đơn nêu đã nhiều lần yêu cầu trả lại nhà nhưng ông P, bà M không đồng ý với lý do không có nơi ở khác và các người con khác đều được cụ H2 cho tài sản riêng ông Trương Minh P chưa được cho, nhưng không được nguyên đơn chấp nhận. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn phải trả lại căn nhà đất nêu trên có căn cứ, không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn về phần này.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn đòi hỗ trợ một khoản tiền để dọn đi nơi khác, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyên đơn và bị đơn tuy có mối quan hệ mẹ con, tài sản được xác định là tài sản riêng của nguyên đơn. Bị đơn không thuộc trường hợp mất năng lực hành vi dân sự phải được giám hộ theo quy định

của pháp luật. Nguyên đơn nêu đây là tài sản duy nhất để cho thuê kiếm sống, thời gian căn nhà bị đơn ở trái phép khiến nguyên đơn không có thu nhập, dẫn đến khó khăn trong cuộc sống. Bị đơn không chứng minh được thời gian ở tại căn nhà nêu trên có chăm sóc nuôi dưỡng cho nguyên đơn. Mặt khác, bị đơn thừa nhận trong thời gian ở tại căn nhà của nguyên đơn có cho thuê một phần căn nhà và sử dụng số tiền này. Do đó, yêu cầu được hỗ trợ và xem xét đến quyền hưởng dụng là không thể chấp nhận, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về phần này, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm các bị đơn phải chịu do không được chấp nhận kháng cáo.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, khoản 1, 2 Điều 228 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 158, 160, 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ 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;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trương Minh P và bà Nguyễn Huỳnh M.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 793/2018/DS-ST ngày 01 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Huỳnh Kim H2.

Buộc ông Trương Minh P và bà Nguyễn Huỳnh M cùng những người đang thuê trọ trong căn nhà phải trả lại cho bà Huỳnh Kim H2 căn nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ số E Đường số G, phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số H 02512/2008/H do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 15/7/2008, thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trương Minh P và bà Nguyễn Huỳnh M phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng. Bà Huỳnh Kim H2 (sinh năm 1937) đã trên 60 tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Hoàn trả cho bà Huỳnh Kim H2 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu số 0000816 ngày 25 tháng 7 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Minh P và bà Nguyễn Huỳnh M mỗi người phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2018/0030520 và AA/2018/0030521 cùng ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận B. Ghi nhận bị đơn đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, 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 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;
- Cục Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân quận Bình Tân;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Châu Kim Anh