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: 446/2022/DS-PT Ngày 08/7/2022 *V/v "Tranh chấp đòi 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: Ông Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

-Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – 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 Hà Văn Hừng - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 7 năm 2022, 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 15/2022/DS-PT ngày 13/01/2022 về việc: "Tranh chấp đòi nhà".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 885/2021/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2021 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 973/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Anh V, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Địa chỉ liên hệ: 41 đường N, Phường 9, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Xuân H, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: 331 Lô B cư xá T, đường B, Phường 27, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh – Văn bản ủy quyền ngày 24/9/2019.

2. Bị đơn: Ông Phan Phát Đ, sinh năm 1974 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: 41 đường N, Phường 9, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Trần K, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Địa chỉ: 109/38 F/7 đường B, phường 9, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh – Văn bản ủy quyền ngày 05/5/2021.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: 64 đường 25, ấp Tân L, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Phan Thanh X, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: 206 đường X, Phường 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Nguyễn Ngọc Anh T, sinh năm 1987 (vắng mặt).

3.4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1950 (vắng mặt).

Địa chỉ liên hệ: 12/4 đường T, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.5. Ông Nguyễn Anh Q, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Địa chỉ liên hệ: 24 đường H, khu phố 1, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1948.

3.7. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1952.

3.8. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1954.

3.9. Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ liên hệ: 500 East Birch Avennue, Lompoc, CA 93436, USA.

Người đại diện hợp pháp của bà T, ông Q, bà L, bà B, bà Đ, bà C, ông L: Ông Trần Xuân H (có mặt).

Địa chỉ: 331 Lô B cư xá T, đường B, Phường 27, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh – Văn bản ủy quyền ngày 11/02/2021, 26/02/2021.

Người kháng cáo: Ông Phan Phát Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn và lời khai của ông Trần Xuân H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trong quá trình tham gia tố tụng như sau:

Ông Nguyễn Anh V là chủ sở hữu hợp pháp của căn nhà 41 Nguyễn Hữu Hào, Phường 9, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 08/01/2019 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất số CL 008506, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH21875 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp ngày 27/4/2018, đăng ký cập nhật thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 25/10/2019. Ngày 16/7/2019 ông V có đăng ký thế chấp căn nhà trên để vay tiền tại Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Định nhưng hiện nay đã giải chấp.

Căn nhà trên trước đây thuộc quyền sở hữu của các đồng thừa kế là ông Nguyễn Anh V, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Thanh L, ông Nguyễn Anh Q và bà Nguyễn Ngọc Anh T.

Vào năm 2007, khi các đồng thừa kế chưa làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế thì các đồng thừa kế có đồng ý cho bà Nguyễn Thị D ở nhờ (việc cho ở nhờ

chỉ nói miệng, không có giấy tờ gì) mục đích để bà D quản lý và trông coi nhà giùm. Khoảng năm 2009, không được sự đồng ý của các đồng thừa kế nhưng bà D đã cho ông Phan Phát Đ thuê một phần căn nhà. Từ năm 2009 đến nay, ông Đ đã sử dụng một phần nhà kinh doanh tiệm hớt tóc vào ban ngày, ban đêm ông Đ không ở lại đây mà do bà D và con bà D ở lại đây quản lý toàn bộ căn nhà.

Tháng 2/2019, khi ông V yêu cầu trả nhà thì bà D cùng con bà D là Nguyễn Thảo Vy đã giao trả nhà cho ông V. Đồng thời, ông V cũng đã nhiều lần yêu cầu ông Đ giao trả phần diện tích căn nhà 41 Nguyễn Hữu Hào mà ông Đ đang sử dụng làm tiệm hớt tóc nhưng đến nay ông Đ vẫn chưa trả.

Do đó, ông V khởi kiện yêu cầu ông Đ phải chấm dứt sử dụng phần diện tích tầng trệt của căn nhà 41 Nguyễn Hữu Hào, Phường 9, Quận 4 và trả lại nhà cho ông V ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của ông V đồng ý tạo điều kiện cho ông Đ giao trả nhà cho ông V trong hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật để ông Đ tìm nơi thuê mới.

Tại bản tự khai và lời khai của bị đơn trong quá trình tham gia tố tụng và trình bày của người đại diện hợp pháp của ông Đ tại phiên tòa sơ thẩm như sau:

Năm 2009, chị ruột ông Phan Phát Đ là bà Phan Thanh X có ký hợp đồng thuê mặt bằng căn nhà 41 Nguyễn Hữu Hào, Phường 9, Quận 4 với bà Nguyễn Thị D giá thuê 3.000.000 (ba triệu) đồng/tháng, thời hạn thuê 02 (hai) năm, tính từ 2009 đến 2017. Từ 2017 đến nay, hợp đồng thuê không có thời hạn.

Từ năm 2013, ông Đ là người đứng tên thuê trực tiếp với bà Nguyễn Thị D. Từ ngày 10/4/2017 trở về sau thì giá nhà tăng lên 4.000.000 (bốn triệu) đồng/tháng, ông Đ là người trả tiền trực tiếp cho bà D nhận. Đến năm 2018 thì ông Đ trả tiền nhà cho bà D qua Nguyễn Thảo Vy là con của bà D. Từ trước đến nay ông Đ không biết chủ sở hữu nhà thực tế là ai vì ông chỉ thấy bà D là người trực tiếp quản lý nhà và từ 2009 đến nay không có ai đến tranh chấp. Đến khi Tòa án nhân dân Quận 4 gửi thông báo thụ lý vụ án và giấy triệu tập thì ông Đ mới biết ông V là người khởi kiện, trước đó ông chưa gặp ông V lần nào.

Trong thời gian ông thuê nhà bà D có nhờ ông mượn tiềm giùm cho bà D nhiều lần với tổng số tiền 390.000.000 (ba trăm chín mươi triệu) đồng. Đến ngày 13/8/2017, bà D mượn thêm số tiền 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng, theo giấy nợ ngày 13/8/2017, tổng cộng nợ gốc là 405.000.000 (bốn trăm lẻ năm triệu) đồng. Sau đó bà D bỏ đi khỏi địa phương, đến nay cũng không trả tiền nợ cho ông Đạt. Tính đến thời điểm 20/9/2017 cho đến nay số tiền lãi mà ông Đ đã đóng thay cho bà D là 684.000.000 (sáu trăm tám mươi bốn triệu) đồng.

Ông Đ không đồng ý trả nhà cho nguyên đơn vì lý do ông Đ không biết nguyên đơn - ông V là ai và ông Đ chỉ ký hợp đồng thuê nhà với bà D. Ngoài ra, bà D đang nợ tiền ông Đ nên khi nào bà D trả hết tiền nợ cho ông Đ thì ông Đ sẽ trả lại nhà cho bà D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị D trình bày:

Ông Nguyễn Anh V với chồng bà là ông Nguyễn Văn Cường (đã chết năm 2007) là con chú bác ruột. Căn nhà số 41 Nguyễn Hữu Hào, Phường 9, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh xây dựng từ rất lâu, khoảng năm 1954, nhà xuống cấp hư hỏng, các đồng thừa kế không ở đó. Khoảng từ năm 1988, do bà khó khăn về chỗ ở nên được ông Nguyễn Anh V và các đồng thừa kế cho ở nhờ, không lấy tiền. Việc cho ở nhờ phía ông V chỉ nói miệng, không lập thành văn bản, và giao kết khi nào chủ nhà yêu cầu lấy lại nhà thì bà và gia đình sẽ trả lại.

Do có khó khăn về kinh tế nên khoảng vào năm 2009, bà tự ý cho ông Phan Phát Đ và bà Phan Thanh X thuê một phần căn nhà. Cụ thể là phần mặt tiền phía trước tầng trệt của căn nhà nêu trên để ông Đ và bà Xuân kinh doanh tiệm hớt tóc. Diện tích cho thuê khoảng 20m^2. Ông Đ chỉ sử dụng vào ban ngày, ban đêm ông Đ và bà Xuân không ở lại căn nhà trên.

Việc bà cho ông Phan Phát Đ thuê một phần căn nhà số 41 Nguyễn Hữu Hòa, Phường 9, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh chỉ thỏa thuận miệng, không lập hợp đồng. Tiền thuê mặt bằng mỗi tháng 3.000.000 đồng/tháng đến ngày 10/4/2017 thì tăng giá lên 4.000.000/tháng. Từ tháng 5/2018 đến nay ông Đ không trả tiền thuê nhà cho bà nữa.

Tiền cho thuê nhà từ năm 2009 cho đến năm 2017 thì bà là người trực tiếp nhận. Sau đó cho đến tháng 5/2018 thì con gái bà là Nguyễn Thảo Vy nhận, do bà không còn ở căn nhà này, chỉ còn con gái bà cư trú tại đây. Toàn bộ số tiền cho thuê nhà bà giữ và tiêu xài cá nhân, không đưa lại cho ông V và các đồng thừa kế. Trong thời gian sử dụng căn nhà trên bà có sửa chữa nhà hết số tiền khoảng hơn 10.000.000 (mười triệu) đồng, nhưng bà không yêu cầu ông V trả lại cho bà.

Khoảng đầu năm 2019, ông Nguyễn Anh V đã yêu cầu bà giao trả nhà cho ông V và yêu cầu bà chấm dứt việc cho ông Phan Phát Đ cho thuê phần diện tích nêu trên. Tháng 2/2019 bà đã bàn giao, trả lại nhà ở cho ông V và dọn hết đồ đạc cá nhân ra ngoài, tuy nhiên ông Đ không chấm dứt sử dụng phần diện tích đang thuê vì cho rằng bà đang nợ ông Đ một số tiền. Con gái bà là Nguyễn Thảo Vy cũng không còn cư trú tại căn nhà nêu trên từ tháng 6/2020. Hợp đồng thuê nhà giữa bà với ông Đ không có sự đồng ý của chủ nhà nên không có giá trị. Còn số tiền bà nợ ông Đ thì bà sẽ sắp xếp trả lại cho ông Đ, nhưng bà chỉ đồng ý trả số tiền nợ gốc mà bà đã mượn của ông Đ 100.000.000 (một trăm triệu) đồng từ năm 2017 cho đến nay.

Trường hợp ông Đ không đồng ý thì ông Đ có thể có thể khởi kiện bà bằng một vụ án khác vì đây là quan hệ tranh chấp vay mượn giữa bà với ông Phan Phát Đ, không liên quan đến ông Nguyễn Anh V.

Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Anh V, bà không có bất cứ tranh chấp nào liên quan đến việc ở nhờ đối với phía nguyên đơn.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan - bà Phan Thanh X trình bày:

Vào năm 2009, bà cùng em trai là Phan Phát Đ thuê mặt bằng nhà số 41 Nguyễn Hữu Hào, Phường 9, Quận 4 của bà Nguyễn Thị D để mở tiệm tóc nam, giá thuê 4.000.000 đồng/tháng. Số tiền thuê nhà do em bà trả trực tiếp cho bà D.

Đến năm 2012, do bệnh tai biến mạch máu não nên bà không còn đứng tiệm hớt tóc với ông Đ mà để mọi việc kinh doanh cho em ruột là ông Đ hoạt động. Tiền thuê nhà hàng tháng, tiền điện, tiền nước và các khoản thuế,vv…ông Đ đều thanh toán đầy đủ cho bà D.

Khoảng năm 2016, bà giảm bệnh thì lại ra làm tiếp với em bà. Đến ngày 10/4/2017 do hợp đồng thuê nhà hết hạn nên em bà với bà D lại tiếp tục ký hợp đồng mới không thời hạn và tiếp tục kinh doanh hớt tóc cho đến nay.

Bà cũng đồng ý với ý kiến trình bày nêu trên của em bà là ông Phan Phát Đ. Ngoài ra bà không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

Ông Trần Xuân H là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Nguyễn Ngọc Anh T, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Anh Q, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Thanh L trình bày:

Ông với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Ngọc Anh T, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Anh Q, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Thanh L hoàn toàn nhất trí với ý kiến trình bày nêu trên của nguyên đơn về nguồn gốc nhà, quá trình các đồng thừa kế cho bà D ở nhờ căn nhà trên, đồng thời cũng xác nhận hiện nay nhà và đất trên thuộc quyền sở hữu riêng của ông Nguyễn Anh V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất số CL 008506, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH21875 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp cho bà Nguyễn Thị L đứng tên đại diện cho các đồng thừa kế, đã được Chi nhánh Văn phòng cập nhật sang chủ sở hữu và sử dụng là ông Nguyễn Anh V ngày 25/01/2019.

Trước đây, vào thời điểm bà D cho ông Đ thuê mặt bằng thì căn nhà trên vẫn thuộc sở hữu chung của các đồng thừa kế. Tuy nhiên, việc bà D cho ông Đ thuê hoàn toàn không có sự đồng ý của các đồng sở hữu là bà Nguyễn Ngọc Anh T, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Anh Q, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Thanh L và ông Nguyễn Anh V.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên xác định không ai có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 885/2021/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 37, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 266; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, Điều 164 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 do Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Nguyễn Anh V.

1.1. Buộc ông Phan Phát Đ có nghĩa vụ chấm dứt việc sử dụng phần diện tích tầng trệt của căn nhà số 41 Nguyễn Hữu Hào, Phường 9, Quận 4 và trả lại nhà số 41 Nguyễn Hữu Hào, Phường 9, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Anh V.

Thời hạn thi hành: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn tạo điều kiện cho ông Phan Phát Đ thi hành trong hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/7/2021 bị đơn ông Phan Phát Đ kháng cáo toàn bộ bản án, cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông là bị đơn trong vụ kiện "Đòi nhà cho ở nhờ" là không đúng, đề nghị hủy án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ là người kháng cáo, có đơn xin vắng mặt; đại diện nguyên đơn trình bày đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến như sau: Về tố tụng, người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; về nội dung, kháng cáo của bị đơn không có căn cứ, đề nghị bác đơn kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định như sau:

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Phan Phát Đ đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1]. Ông Phan Phát Đ có đơn xin vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xét xử vắng mặt đối với ông Phan Phát Đ.

[2]. Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, yêu cầu ông Phan Phát Đ giao trả nhà 41 Nguyễn Hữu Hào, Phường 9, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Anh V, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ dân sự về việc "Tranh chấp đòi nhà" là có căn cứ, đúng quy định. Ông Phan Phát Đ kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông là bị đơn trong vụ kiện "Đòi nhà cho ở nhờ" là không phù hợp và yêu cầu hủy án sơ thẩm, là không có cơ sở chấp nhận.

[3]. Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất số CL 008506, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH21875 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp cho bà Nguyễn Thị L đứng tên đại diện cho những người cùng sử dụng đất và cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị C (Nguyên Kim Cuc Thi) và ông Nguyễn Thanh L, đã được cập nhật sang chủ sở hữu và sử dụng mới là ông Nguyễn Anh V ngày 25/01/2019; do đó ông Nguyễn Anh V là chủ sở hữu,

sử dụng hợp pháp của căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất số 41 Nguyễn Hữu Hào, Phường 9, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

[4]. Năm 2007, các anh chị em ông Nguyễn Anh V cho bà Nguyễn Thị D ở nhờ nhà đất trên, nhằm mục đích để bà D quản lý và trông coi nhà giùm; khi cho ở nhờ hai bên chỉ nói miệng, không lập thành văn bản. Năm 2009, bà D tự ý cho bà Phan Thanh X sau đó là ông Phan Phát Đ, thuê phần trệt của căn nhà để kinh doanh tiệm hớt tóc, không được sự đồng ý của anh em ông Nguyễn Anh V nên Hợp đồng cho thuê phần trệt của căn nhà số 41 Nguyễn Hữu Hào, Phường 9, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, giữa bà D và ông Phan Phát Đ đã bị vô hiệu theo quy định tại Điều 127, Điều 128 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[5]. Nay ông Nguyễn Anh V khởi kiện ông Phan Phát Đ là người đang quản lý, sử dụng một phần căn nhà thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Nguyễn Anh V và yêu cầu ông Phan Phát Đ trả lại một phần căn nhà trên là phù hợp với qui định tại Điều 158, Điều 164 Bộ luật Dân sự 2015. Vì vậy, ông Phan Phát Đ kháng cáo cho rằng ông không phải là bị đơn trong vụ án và yêu cầu bà D trả hết nợ vay cho ông thì ông mới trả nhà là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định có phát sinh tranh chấp giữa ông Phan Phát Đ với bà D sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác là đúng quy định của pháp luật.

[6]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, xét thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Ông Phan Phát Đ kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên bác đơn kháng cáo của ông Phan Phát Đ, giữ y bản án sơ thẩm. Ông Phan Phát Đ phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phan Phát Đ; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 885/2021/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 37, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 266; Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 127, Điều 128 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 158, Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 24, khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Nguyễn Anh V.

1.1. Buộc ông Phan Phát Đ có nghĩa vụ chấm dứt việc sử dụng phần diện tích tầng trệt của căn nhà số 41 Nguyễn Hữu Hào, Phường 9, Quận 4 và trả lại nhà số 41 Nguyễn Hữu Hào, Phường 9, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Anh V.

Thời hạn thi hành: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn tạo điều kiện cho ông Phan Phát Đ thi hành trong hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn – ông Phan Phát Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng cho ông Nguyễn Anh V theo biên lai thu số AA/2018/0024711 ngày 12/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

II. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Phát Đ phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001030 ngày 18/10/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Đ đã nộp xong án phí.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4;
- Các đương sự;
- Lưu VP(6), HS(1).

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

Đặng Văn Ý