

Bản án số: 420/2022/DS-PT

Ngày: 26/7/2022

V/v “Tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ,
tranh chấp quyền sở hữu”.

**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: Ông Phạm Hồng Giảng

Các Thẩm phán:

1/ Ông Uông Văn Tuấn

2/ Bà Phạm Thị Thảo.

T2 ký phiên tòa: Bà Trương Nguyễn Thu Trang – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

*Đ diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên
tòa:* Bà Đỗ Thị V – Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố
Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân S thụ lý số 71/DSPT ngày
14/3/2022 về việc “Tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ, tranh chấp quyền sở hữu”.

Do Bản án dân S sơ thẩm số 147/2021/DS-ST ngày 03-6-2021 của Tòa án
nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2302/QĐXXPT-DS ngày 12 tháng 6
năm 2022, giữa các đương S:

Nguyên đơn: Ông Trương Thanh T1, sinh năm xxxx;

Địa chỉ: xx Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người Đ diện theo ủy quyền:

- Bà: Đinh Nguyễn Thanh V, sinh năm xxxx. (có mặt)

Địa chỉ: xx Linh Đông, khu phố x, Linh Đông, thành phố Thủ Đức. (Văn
bản ủy quyền ngày 23/7/2022).

Địa chỉ liên hệ: Lux x, số x Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà: Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm xxxx (có mặt)

Địa chỉ: xxxx Cầu Xéo, phường Tân Quý, quận Tân Phú, Thành phố Hồ
Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 29/6/2022)

Người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đậu Thị Thu
Hương và luật sư Lê Phương Anh, cùng thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ
Chí Minh. (có mặt)

Bị đơn: Bà Trương Lệ T3, sinh năm xxxx.

Địa chỉ: xx Nguyễn An Ninh, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người Đ diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng Đ, sinh năm xxxx (có mặt).

Địa chỉ: Số xxx đường Trường Chinh, phường Tây Thạnh, quận Tân P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số xx đường Phạm Quý Thích, phường Tân Quý, quận Tân P, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 18/11/2019).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Trần Hữu H, sinh năm 1965.

Địa chỉ: xx Nguyễn An Ninh, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người Đ diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng Đ, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Số xxx đường Trường Chinh, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số xx đường Phạm Quý Thích, phường Tân Quý, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 08/11/2019).

2/ Ông Trần Quốc S, sinh năm xxxx. (xin vắng mặt)

3/ Bà Trần Thị Thanh M, sinh năm xxxx. (xin vắng mặt)

4/ Trẻ Trần Quốc B, sinh năm 2014; Người Đ diện hợp pháp của trẻ Trần Quốc B là ông Trần Quốc S và bà Trần Thị Thanh M.

Cùng địa chỉ: xx Nguyễn An Ninh, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Bà Trương Hà T4, sinh năm xxxx. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Chung cư H3 Lầu 13-01B Hoàng Diệu, Phường 6, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

6/ Bà Trần Thị N, sinh năm xxxx.

Địa chỉ: xx Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Bà: Đinh Nguyễn Thanh V, sinh năm xxxx. (có mặt)

Địa chỉ: xx Linh Đông, khu phố 7, Linh Đông, thành phố Thủ Đức. (Văn bản ủy quyền ngày 23/7/2022).

Địa chỉ liên hệ: xx, số x Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà: Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm xxxx (có mặt)

Địa chỉ: xxx Cầu Xéo, phường Tân Q, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 29/6/2022)

7/ Bà Trương Hoài T5, sinh năm xxxx.

Địa chỉ: Cao ốc xx, Lầu xx, nhà số xx, số xxx đường Hoàng Diệu, Phường x, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người Đ diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm xxxx (có mặt).

Địa chỉ: xxx Cầu Xéo, phường Tân Quý, quận Tân P, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 04/7/2022).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án tại sơ thẩm, nguyên đơn ông Trương Thanh T1 trình bày:

Năm 2001, ông Trương Thanh T1 mua căn nhà số xx Nguyễn An Ninh, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh từ ông Nguyễn Kiến C và bà Lê Thị T6. Do bận công việc nên ông nhờ em gái ruột là bà Trương Hà T4 thỏa thuận giá cả, đặt cọc và đứng tên. Giá mua nhà bằng số vàng 300 lượng vàng SJC của ông cộng với giao 02 căn nhà thuộc sở hữu của ông cho ông Nguyễn Kiến Công và bà Lê Thị T6. Việc giao vàng là do bà Trương Hoài T5 trực tiếp giao cho vợ chồng ông C và bà T6

Bà Thanh được Ủy ban nhân dân Quận 1 cấp Giấy chứng nhận quyền S dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01118 ngày 17/5/2010. Năm 2015, bà T5 trả nhà cho ông bằng hợp đồng tặng cho và ông T1 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận x cập nhật đứng tên ngày 19/11/2015.

Sau khi mua nhà ông T1 cho vợ chồng em gái ruột là Trương Lệ T3 và Trần Hữu H ở nhờ từ năm 2010, vì lúc này vợ chồng T3 và H từ quê lên chưa có nhà ở thành phố; với điều kiện khi nào ông T1 cần lấy lại nhà thì phải trả vô điều kiện.

Đầu năm 2017, do ông tuổi già sức yếu, cần tiền để trị bệnh và nhận thấy bà T3 đã tích lũy được nhiều vốn, cuộc sống ổn định nên ông có tìm gặp bà T3 nói rõ là cần lấy lại nhà để cho thuê. Ông sẽ ưu tiên cho bà T3 thuê, nếu không ông sẽ cho người khác thuê. Được biết bà T3 đã mua được nhà ở Quận 7.

Khoảng tháng 4 năm 2017, bà T3 trả lời sẽ dời đi và không thuê. Đến tháng 5/2017, khi tìm được người thuê nhà, ông đã báo cho vợ chồng bà T3. Vợ chồng bà T3 xin ở lại 03 tháng để di dời trả nhà. Do tin tưởng nên ông ký hợp đồng đặt cọc cho thuê và nhận tiền cọc, ông đã báo ngay cho bà T3 ông H là ngày 15/8/2017 sẽ giao nhà cho người thuê và T3, H đều đồng ý. Không lâu sau T3, H thông báo dọn về nơi ở mới đúng theo yêu cầu của ông. Tuy nhiên, khi dọn về nhà mới thì T3, H để lại ít đồ mà không chịu giao nhà, bà T3 cố tình tránh mặt. Ông vừa phải năn nỉ trả cọc cho người thuê, vừa thất thu tiền cho thuê từ ngày đó đến nay.

Sau nhiều lần đòi nhà không được, ông T1 gửi đơn ra UBND phường Bến

Thành, Quận 1. Quá trình 2 lần hoà giải tại Ủy ban nhân dân phường Bến Thành, Bà Trương Lệ T3 và chồng là ông Trần Hữu H không đồng ý trả lại nhà nhưng cũng không cung cấp được hồ sơ, tài liệu, giấy tờ chứng minh có liên quan đến việc mua bán và sở hữu căn nhà số xx Nguyễn An Ninh. Tại buổi hoà giải lần 2, bà Trương Lệ T3 và chồng Trần Hữu H đồng ý trả lại nhà xx Nguyễn An Ninh nếu ông Trương Thanh T1 trả 20.000.000.000 đồng, là tiền góp công sức trông coi, B quản căn nhà số xx Nguyễn An Ninh nhiều năm. Ông Trương Thanh T1 không đồng ý trả 20 tỷ đồng do thiếu căn cứ, đồng thời yêu cầu vợ chồng bà Trương Lệ T3, Trần Hữu H trả ngay nhà số xx Nguyễn An Ninh và bồi Thường các thiệt hại gây ra cho ông T1 từ ngày 15/8/2017 đến khi trả lại nhà.

Trước đó, vào năm 2011, em ruột là Trương Hoài T5 cần vốn kinh doanh nên yêu cầu ông cho mượn căn nhà số 14 Nguyễn An Ninh để thế chấp vay Ngân hàng TMCP Phương Nam. Sau đó, do làm ăn thua lỗ không có tiền trả nên vợ chồng ông phải thế chấp căn nhà 78 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh tại Ngân hàng TMCP Á Châu vay số tiền 8.000.000.000 đồng để trả trước vốn, lãi trong hạn của bà T5 tại Ngân hàng Phương Nam.

Ngày 25/9/2014, khi vừa giải ngân xong, tiền từ tài khoản ở Ngân hàng Á Châu của vợ ông là bà Trần Thị Nhân chuyển qua tài khoản của bà Trương Hà Thanh ở Ngân hàng Á Châu, sau đó cùng ngày số tiền từ Ngân hàng Á Châu trong tài khoản của bà Thanh chuyển qua tài khoản của bà Trương Lệ T3 ở Ngân hàng Phương Nam để Ngân hàng không phát mãi tài sản thế chấp căn nhà xx Nguyễn An Ninh.

Do nhà xx Nguyễn An Ninh bị đơn đang ở nên hàng tháng, số tiền lãi trả ngân hàng Phương Nam thì bà T3 có trách nhiệm chuyển vào tài khoản của vợ ông là bà N, nhưng đây là tiền của ông T1. Số tiền 1.547.464.868 đồng mà bị đơn phản tố yêu cầu ông trả thực chất là tiền kinh doanh nhà xx Nguyễn An Ninh, phần còn lại do ông trực tiếp hoặc thông qua bà Trương Hà T5 đưa cho bị đơn để trả tiền lãi, vì vậy ông T1 không chấp nhận trả lại cho bị đơn số tiền này.

Sau khi bà Trương Hà T5 trả lại nhà bằng hợp đồng tặng cho, ông T1 cũng có thế chấp căn nhà xx Nguyễn An Ninh tại một số ngân hàng khác.

Nguyên đơn yêu cầu:

- Buộc bị đơn và những người liên quan trả lại căn nhà số xx Nguyễn An Ninh, phường Bến Thành, Quận 1 đã ở nhờ từ ngày 17/05/2010 cho ông Trương Thanh T1.

- Bồi Thường thiệt hại do phải huỷ hợp đồng cho thuê nhà 135.960.000 đồng/tháng từ ngày 15/08/2017 (ngày ông phải huỷ hợp đồng thuê đã ký do căn nhà bị chiếm giữ) và tiền lãi phát sinh theo quy định đến khi bản án có hiệu lực pháp luật. Tạm tính thiệt hại từ ngày 15/8/2017 đến ngày 15/6/2019 là: 22 tháng x 135.960.000 đồng = 2.991.120.000 đồng.

Nguyên đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn vì nguyên đơn là người mua căn nhà xx Nguyễn An Ninh. Lời trình bày của bà T3 là không có cơ sở.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút lại yêu cầu bị đơn bồi Thường thiệt hại số tiền 2.991.120.000 đồng. Số tiền chi phí định giá ông T1 tự nguyện chịu.

Bị đơn bà Trương Lệ T3 và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 2001, bà T3 và ông Trương Thanh T1, bà Trương Hoài T5 cùng nhau góp vốn mua căn nhà xx Nguyễn An Ninh, giá 500 lượng vàng. Bà T3 góp 300 lượng, ông T1 200 lượng bằng việc cầm trừ giao 2 căn nhà, bà Hoài T5 góp 5 lượng. Ba anh em thống nhất nhờ em gái út là Trương Hà T5 đứng tên trên giấy tờ mua bán và giấy chủ quyền nhà. Số vàng 300 lượng do bà T3 và Trương Hà T5 trực tiếp đứng ra trả theo 4 lần:

- Lần 1: Ngày 02/5/2001 bà trả tiền mặt 925.120.000 đồng (tương đương 196 lượng vàng SJC).

- Lần 2: Ngày 04/5/2001 bà giao 50 lượng vàng SJC.

- Lần 3: Ngày 31/5/2001 bà giao 34 lượng vàng SJC.

- Lần 4: Ngày 29/6/2001 bà giao 20 lượng vàng SJC.

Do tỉ lệ góp vốn của bà T3 nhiều nhất nên thỏa thuận bà T3 ở và trực tiếp quản lý. Căn nhà có thể chấp vay ngân hàng hai lần bà đều biết và chính bà là người trực tiếp thanh toán tiền lãi hằng tháng cho ngân hàng.

Bà không biết việc Hà Thanh tặng cho nhà cho ông T1. Khi ông T1 gửi đơn T2a vợ chồng bà ra UBND phường, do bà không muốn người ngoài biết chuyện trong gia đình nên bà không nói việc góp vốn mà chỉ yêu cầu ông T1 trả 20 tỷ, tương đương 300 lượng vàng.

Thỏa thuận góp vốn do là anh em nên tin tưởng không lập văn bản, chỉ nói miệng. Bà T3 không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và phản tố yêu cầu:

- Xác định căn nhà số xx Nguyễn An Ninh, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là đồng sở hữu của bà Trương Lệ T3 góp 300 lượng vàng SJC, ông Trương Thanh T1 góp 200 lượng vàng SJC và của bà Trương Hoài T5 góp 5 lượng vàng, yêu cầu Tòa án chia giá trị căn nhà trên theo tỷ lệ góp vốn, bà yêu cầu nhận nhà.

- Yêu cầu Tòa án buộc ông Trương Thanh T1 trả số tiền 1.510.624.241 đồng là tiền bà T3 đã chuyển khoản vào tài khoản của vợ ông T1 tại Ngân hàng TMCP Á Châu.

Ngày 12/3/2021, bị đơn rút phần yêu cầu về việc buộc bà Hoài Thanh và bà Hà Thanh trả cho bị đơn số tiền 7.968.237.315 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn xác định: Yêu cầu chia giá trị căn nhà theo tỷ lệ góp vốn, phần của bị đơn là 59,4%. Số tiền bà T3 chuyển vào tài khoản Trần Thị Nhàn, vợ ông T1 chính xác là 1.547.464.868 đồng, yêu cầu ông T1 phải trả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Hà T5 trình bày:

Năm 2001 anh trai bà là ông Trương Thanh T1 có mua căn nhà xx Nguyễn An Ninh từ ông Nguyễn Kiến C và bà Lê Thị T6. Giá mua do ông T1, ông C và bà

T6 tự thỏa thuận quyết định, bà là người đứng tên giùm ông T1 trên giấy sở hữu căn nhà. Bà biết được để mua được căn nhà trên, ông T1 phải giao 02 căn nhà thuộc sở hữu của ông T1 cho vợ chồng bà Lê Thị T6 và ông Nguyễn Kiến C gồm: Căn nhà số xxx Nguyễn Thiện Thuật, Phường x, Quận x và căn nhà số xxx Nguyễn Đình Chiểu, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời ông T1 phải giao thêm 300 lượng vàng SJC.

Vì việc làm giấy tờ đứng tên phải đi lại nhiều lần, phức tạp mất nhiều thời gian nên ông Trương Thanh T1 có nhờ bà đứng tên giùm căn nhà trên, việc này bà Trương Lệ T3 cũng biết rõ. Số vàng 300 lượng SJC mà bà Trương Lệ T3 khai trả cho bà T6, ông Công thực tế là tiền của ông Trương Thanh T1 đưa cho bà để trả cho bà T6, vì là anh em ruột nên tin tưởng nhau, chính bà là người trực tiếp giao cho bà T6, cụ thể các lần trả như sau:

Lần 1: Ngày 02/5/2001 trả 196 lượng vàng SJC.

Lần 2: Ngày 04/5/2001 giao 50 lượng vàng SJC.

Lần 3: Ngày 31/5/2001 giao 34 lượng vàng SJC.

Lần 4: Ngày 29/6/2001 giao 20 lượng vàng SJC.

Các lần giao vàng giữa bà và bà T6 đều có làm giấy giao nhận.

Căn nhà này đã được đưa đi thế chấp một lần vào năm 2010, bà Trương Lệ T3 cũng biết việc này và không có ý kiến.

Đến năm 2015, bà đã làm hợp đồng tặng cho để trả lại căn nhà cho ông Trương Thanh T1, lúc đó bà Trương Lệ T3 cũng không có ý kiến gì trong việc bà trả lại căn nhà cho ông T1.

Bà không đồng ý với lời khai của bà Trương Lệ T3 về việc không trả lại nhà cho ông Trương Thanh T1 với lý do có phần hùn mua căn nhà, thực chất số tiền mua căn nhà là ông T1, anh em trong nhà ai cũng biết việc này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Hoài T5 trình bày:

Năm 2001, ông Trương Thanh T1 có mua căn nhà xx Nguyễn An Ninh, từ ông Nguyễn Kiến C và bà Lê Thị T6. Thời điểm năm 2001 do ông T1 đang làm giám đốc không có thời gian nên nhờ bà đứng ra thương thảo giá cả và đặt cọc, nhờ em út là Trương Hà T5 đứng tên trên giấy tờ mua bán và giấy tờ chủ quyền nhà.

Giá mua bán nhà là 500 lượng vàng, do ông T1 phải giao 02 căn nhà thuộc sở hữu của ông T1 cho vợ chồng bà Lê Thị T6 và ông Nguyễn Kiến C gồm: Căn nhà số xx Nguyễn Thiện Thuật, Phường 02, Quận 3 và căn nhà số xxx Nguyễn Đình Chiểu, Phường x, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Số vàng 300 lượng thỏa thuận trả làm nhiều lần, tất cả đều do em Trương Hà T4 trực đem đi giao và ký nhận giấy tờ.

Bà T3 khai việc góp vốn hùn mua nhà giữa 3 anh em trong đó có phần bà 5 lượng, phần bà T3 300 lượng là hoàn toàn bịa đặt. Tất cả tiền vàng mua nhà là của ông T1, lúc đó bà T3 là giáo viên mới từ quê lên thành phố không có thu nhập, chỗ ở cũng không có nên không thể có tới 300 lượng vàng mà góp mua nhà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trần Thị N có ông Trương Thanh T1 là người đại diện hợp pháp trình bày: Bà là vợ ông Trương Thanh T1 và thống nhất với các nội dung trình bày của ông T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Trần Hữu H trình bày: Nhà đất xx Nguyễn An Ninh là tài sản góp vốn của 3 anh em Trương Thanh T1, Trương Lê T3 và Trương Hoài T5. Phần góp vốn của vợ ông Trương Lê T3 bằng 300 lượng vàng. Do tin tưởng nên không lập hợp đồng góp vốn bằng văn bản. Ông H thống nhất lời khai của bà T3 và không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quốc S, bà Trần Thị Thanh M đồng thời là Đ diện theo pháp luật của trẻ Trần Quốc B trình bày: Đối với yêu cầu khởi của ông Trương Thanh T1 đòi nhà cho ở nhờ tại địa chỉ xx Nguyễn An Ninh, phường Bến Thành, Quận x thì ông, bà không có ý kiến và không có yêu cầu độc lập.

Bản án dân S sơ thẩm số 147/2021/DS-ST ngày 03-6-2021 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 271, điều 273, Điều 278 Bộ luật Tố tụng dân Sự; Các Điều 164, Điều 169 Bộ luật Dân Sự 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trương Thanh T1

Buộc bà Trương Lê T3, ông Trần Hữu H, bà Trần Thị M, ông Trần Quốc S và trẻ Trần Quốc B phải trả lại nhà đất số xx Nguyễn An Ninh, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Trương Thanh T1. Hiện trạng nhà đất được thể hiện theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền S dụng đất ở số CH01118 ngày 17/5/2010 được cập nhật biến động ngày 19/11/2015.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn

Buộc ông Trương Thanh T1 trả lại cho bà Trương Lê T3 số tiền 1.547.464.868 đồng.

Thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật tại các cơ quan thi hành án dân S có thẩm quyền.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đối với yêu cầu xác định căn nhà số xx Nguyễn An Ninh, phường Bến Thành, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh là đồng sở hữu của bà Trương Lê T3 với phần vốn góp 300 lượng vàng SJC, yêu cầu được chia giá trị căn nhà trên theo tỷ lệ góp vốn.

4. Đình chỉ xét xử các yêu cầu:

- Yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn bồi Thường thiệt hại do phải huỷ hợp đồng cho thuê nhà thiệt hại 135.960.000 đồng/tháng từ ngày 15/08/2017 (ngày ông phải huỷ hợp đồng thuê đã ký do căn nhà bị chiếm giữ) và tiền lãi phát sinh theo quy định đến khi toà án có thẩm quyền xét xử xong với bản án có hiệu lực pháp luật. Tạm tính thiệt hại từ ngày 15/8/2017 đến ngày 15/6/2019 là: 22

tháng x 135.960.000 đồng = 2.991.120.000 (Hai tỷ, chín trăm chín mươi một triệu, một trăm hai mươi ngàn) đồng.

- Yêu cầu của bị đơn đòi bà Trương Hoài T5 và bà Trương Hà T4 liên đới trả cho bị đơn số tiền 7.968.237.315 đồng.

5. Về án phí: Nguyên đơn Trương Thanh T1, bị đơn Trương Lệ T3 được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân Sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân S thì người được thi hành án dân S, người phải thi hành án dân S có quyền thỏa thuận thi hành, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo qui định tại Điều 6, Điều 7, Điều 9 Luật thi hành án dân S, thời hiệu thi hành được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân S.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Ngày 17/6/2021, bị đơn bà Trương Lệ T3 có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Hủy một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận 1 đối với phần chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà T3, ông H và các cá nhân cư trú tại nhà số xx Nguyễn An Ninh giao nhà; Lý do:

Về xác định quan hệ tranh chấp: Tòa án xác định quan hệ “Tranh chấp đòi nhà ở nhờ” là không phù hợp. Bị đơn là người trực tiếp nhận nhà từ năm 2001 và quản lý S dụng cho đến nay do đã giao cho ông Công, bà Tuyết 925.120.000 đồng và 104 cây vàng SJC. Nguyên đơn được công nhận chủ sở hữu từ ngày 19/11/2015 theo hợp đồng tặng cho nhưng thực tế nhà chưa được bàn giao cho nguyên đơn nên chưa đủ căn cứ pháp luật công nhận quyền sở hữu cho nguyên đơn vì chưa phù hợp với khoản 1 Điều 12 Luật Nhà ở năm 2014. Tòa án cần áp dụng Điều 192, Điều 186 Luật TTDS 2015 để trả đơn khởi kiện cho nguyên đơn.

Về nội dung và áp dụng pháp luật: Bị đơn không ở nhờ nhà xx Nguyễn An Ninh mà trực tiếp giao dịch 300 cây vàng với ông C, bà T6. Nhà được tạo lập từ hợp đồng góp vốn của 3 người và 4 bản chính biên nhận giao vàng do bà T3 giữ, không có chứng cứ chứng minh việc bà T3 nhận vàng từ ông T1 để giao cho người bán. Việc Tòa án không lấy lời khai xác minh của ông Công bà Tuyết là thiếu sót không thể khắc phục.

Việc bà Hà T4 thế chấp nhà xx Nguyễn An Ninh vay ngân hàng 8 tỷ đồng đã xâm phạm quyền lợi của bà T3 nên bị đơn phải thỏa thuận ủy nhiệm chi cho Hà T4 và Hoài T5 mượn 8 tỷ đồng vào ngày 27/9/2015 để trả nợ cho ngân hàng.

Hợp đồng tặng cho nhà giữa bà Hà T4 cho ông T1 là hợp đồng giả cách theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân Sự năm 2015.

Chưa làm rõ tình tiết, nội dung vụ án cũng như công sức quản lý nhà của bị đơn và quyền lợi, nghĩa vụ giữa các bên.

Tòa sơ thẩm vì phạm thủ tục tố tụng khi chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại phiên tòa, cụ thể là phần bổ sung yêu cầu những người đang cư trú tại nhà phải giao nhà, việc không đưa ông C, bà T6 làm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; người kháng cáo không rút kháng cáo, các đương S không thỏa thuận được với nhau.

Người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày tranh luận: Nguyên đơn là chủ sở hữu hợp pháp căn nhà xx Nguyễn An Ninh. Bị đơn không cung cấp được bất kỳ một tài liệu, chứng cứ nào từ giai đoạn sơ thẩm đến nay để chứng minh cho việc bà T3 có hùn hạp góp vốn mua nhà. Hòa giải cơ sở tại UBND phường, bà T3 cũng đã thừa nhận trả lại nhà cho nguyên đơn và chỉ đòi phần công sức trông coi nhà. Sơ thẩm đã giải quyết đầy đủ các yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu phản tố và không đặt vấn đề giải quyết về hợp đồng giả cách. Việc án sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn trả số tiền nhưng không ghi thời điểm thi hành là không có cơ sở để nguyên đơn thi hành án. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Đại diện bị đơn trình bày tranh luận: Việc bàn giao nhà giữa ông C, bà T6 với bà Hà T4 chưa hoàn tất. Bà Hà T4 chưa đủ điều kiện để được công nhận là chủ sở hữu theo như quy định tại Điều 12 Luật Nhà ở năm 2014. Sơ thẩm chưa xác định tư cách tố tụng của ông C, bà T6. Hợp đồng mua bán chưa hoàn tất, là hợp đồng giả cách nhưng chưa được giải quyết là chưa giải quyết triệt để vụ án, vì vậy bà T3 có quyền khởi kiện vụ án yêu cầu hủy hợp đồng mua bán. Giá cả ghi trong hợp đồng có chênh lệch so với giá thực tế nhưng chưa được làm rõ. Đề nghị phúc thẩm Sa bản án sơ thẩm chia theo tỷ lệ phần hùn của bị đơn hoặc hủy án sơ thẩm do xác định quan hệ tranh chấp không đúng.

Đại diện Viện kiểm sát sau khi phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, phân tích nhận định về nội dung kháng cáo, đã nhận xét và đề nghị như sau:

- Về tố tụng: Giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân S. Tuy nhiên có vi phạm thời hạn đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 286 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự được đảm B để thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo qui định của pháp luật.

- Về nội dung: Nhà đất xx Nguyễn An Ninh được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận cho ông Trương Thanh T1 là chủ sở hữu. Sơ thẩm đã đưa những người cư trú tại căn nhà có tranh chấp tham gia tố tụng trong vụ án là đảm B đúng pháp luật, tuy nhiên tại quyết định của vụ án ghi tên “Trần Quốc S và Trần Thị M” là chưa chính xác, đề nghị phúc thẩm điều chỉnh lại và rút kinh nghiệm. Việc sơ thẩm không đưa ông C, bà T6 tham gia tố tụng là người liên quan trong vụ án là đúng pháp luật. Nhà do bà Trương Hà T4 đứng tên giấy tờ

mua bán từ năm 2001, đến năm 2015 cập nhật sở hữu cho ông Trương Thanh T1, những người này không có tranh chấp. Bà T3 không có chứng cứ nào chứng minh có hùn vốn mua nhà. Không có cơ sở xem xét về công sức quản lý nhà như yêu cầu bị đơn đặt ra tại đơn kháng cáo. Xét kháng cáo của bị đơn không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị cấp phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giải quyết không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và 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 thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn Trương Lệ T3 đảm bảo đúng quy định về thời hạn và thủ tục kháng cáo. Quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án sơ thẩm đã xác định đúng, đã đưa đủ và xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng, việc thực hiện tổng đạt các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân Sự.

[2] Căn nhà số xx Nguyễn An Ninh, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (ghi tắt là nhà xx Nguyễn An Ninh) có nguồn gốc của ông Nguyễn Kiến C và bà Lê Thị T6 là chủ sở hữu. Ngày 31/5/2001, ông C, bà T6 ký và công chứng Hợp đồng mua bán nhà ở cho bên mua là bà Trương Hà T4. Bà Trương Hà T4 được cấp Giấy chứng nhận và đến ngày 19/11/2015 đã cập nhật biến động đứng tên ông Trương Thanh T1 là chủ sở hữu theo hợp đồng tặng cho. Nguyên đơn kiện yêu cầu bị đơn giao trả lại nhà lý do cho bị đơn ở nhờ; Bị đơn yêu cầu phân tố chia tài sản thuộc sở hữu chung theo phần hùn của bị đơn khi mua nhà là 300 lượng vàng.

[3] Căn cứ tài liệu chứng cứ thu thập được thể hiện:

Hợp đồng mua bán nhà ở ngày 31/5/2001 đối với căn nhà xx Nguyễn An Ninh (số công chứng 46251, quyền số 09TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng Công chứng số 1 Thành phố Hồ Chí Minh) được giao kết giữa hai bên chủ thể bên bán là ông bà Nguyễn Kiến C, Lê Thị T6 với bên mua là bà Trương Hà T4.

Về chứng từ thanh toán: Cùng với việc hoán đổi hai căn nhà tại Quận x của ông Trương Thanh T1 quy giá trị bằng 200 lượng vàng; Số vàng 300 lượng SJC đã được trả theo 4 lần: Lần 1 trả tiền mặt 925.120.000 đồng (tương đương 196 lượng) vào ngày 02/5/2001; Lần 2 giao 50 lượng vào ngày 04/5/2001; Lần 3 giao 34 lượng vào ngày 31/5/2001; Lần 4 giao 20 lượng vào ngày 29/6/2001. Tất cả những lần giao nhận này đều thể hiện tại biên nhận nội dung bà Lê Thị T6 trực tiếp nhận tiền, vàng từ bà Trương Hà T4 về việc bán căn nhà xx Nguyễn An Ninh. Ngoài ra, tại văn bản là “Hợp đồng mua bán nhà” (viết tay) ngày 25/5/2001 giữa ông bà Nguyễn Kiến C, Lê Thị T6 với bà Trương Hà T4 nội dung ghi nhận tiến độ thanh toán cũng có xác định bà Trương Hà T4 đã giao đợt 1, đợt 2 tổng cộng là 246 lượng; Số còn lại 54 lượng bà Trương Hà T4 sẽ giao tiếp bằng hai lần là 34 lượng và 20 lượng.

Ngoài ra, trước khi thực hiện thanh toán vàng mua nhà, bà Trương Hoài T5 có thực hiện giao dịch đặt cọc với bà Lê Thị T6 số tiền 25.000.000 đồng theo Biên nhận ngày 27/4/2001, nội dung đặt cọc bán căn nhà xx Nguyễn An Ninh giá 500 lượng vàng SJC. Theo các đương S trình bày thì số tiền cọc này tương đương 5 lượng vàng nhưng đã trừ vào các khoản chi phí khác nên không tính vào giá mua bán, thanh toán.

Tất cả các tài liệu, chứng từ biên nhận nêu trên, là chứng cứ của vụ án đều không thể hiện có tên của bà Trương Lệ T3 có góp tiền, vàng để mua nhà xx Nguyễn An Ninh; Bà T3 cũng không có văn bản, tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho việc góp phần của mình.

Sau khi thanh toán số vàng mua nhà, bà Trương Hà T4 là người thực hiện kê khai, nộp lệ phí trước bạ và đứng tên Giấy chứng nhận quyền sở hữu, đứng tên hộ khẩu chủ hộ. Bà Trương Lệ T3, ông Trần Hữu H chỉ đăng ký tạm trú tại căn nhà này từ ngày 17/10/2002.

[4] Tại phiên hòa giải tranh chấp tại Ủy ban nhân dân phường Bến Thành, Quận x theo văn bản số 40/TB-UBND ngày 26/3/2019, bà Trương Lệ T3, ông Trần Hữu H trình bày ý kiến *“Đồng ý trả lại nhà xx Nguyễn An Ninh nếu ông Trương T1 trả cho vợ chồng ông bà số tiền là 20.000.000.000 đồng (hai mươi tỷ đồng), là tiền đóng góp công sức trông coi, bảo quản căn nhà số xx Nguyễn An Ninh nhiều năm”*. Ý kiến này của bị đơn cũng đã chứng minh căn nhà của ông T1 nên bị đơn trả lại nhưng ông T1 phải trả tiền công sức gìn giữ nhà.

Lời khai của bị đơn trong quá trình tố tụng cho rằng số tiền 20.000.000.000 đồng yêu cầu nêu trên thật ra là giá trị tương đương số vàng bị đơn góp 300 lượng để mua nhà. Xét lời khai này của bị đơn là không có cơ sở, bởi lẽ nếu quy giá vàng thời điểm hòa giải tại phường nêu trên thì số tiền này phải tương đương với gần 550 lượng vàng SJC theo như giá vàng do Công ty vàng bạc – đá quý Thành phố Hồ Chí Minh công bố (thời điểm tháng 3 năm 2019 giá dao động là 36,65 – 36,78 triệu đồng/lượng vàng SJC).

[5] Về lời khai của bị đơn cho rằng bị đơn là người giao vàng và giữ các biên nhận bản chính nên số vàng này là của bị đơn: Xét quan hệ giữa các đương sự trong vụ án là anh chị em ruột, các biên nhận đều thể hiện rõ ràng nội dung bên bán nhận tiền, vàng từ bà Trương Hà T4 và phù hợp với lời khai của bà Trương Hà T4, Trương Hoài T5 và Trương Thanh T1. Hợp đồng và toàn bộ giấy tờ pháp lý của căn nhà khi giao dịch đều đứng tên bà Trương Hà T4. Hòa giải tại UBND phường thì bị đơn thừa nhận trả lại nhà cho ông Trương Thanh T1. Vì các lẽ trên, việc bị đơn nắm giữ các biên nhận cũng không đủ căn cứ để chứng minh bác bỏ các chứng cứ nêu trên.

[6] Hợp đồng mua bán nhà giữa ông C, bà T6 với bà Hà T4 đã được hai bên thực hiện hoàn tất, bên mua đã thanh toán đủ tiền vàng và bên bán đã thực hiện bàn giao nhà, bên mua cũng đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu. Bà Hà T4 thừa nhận đứng tên giùm cho ông T1 và không có tranh chấp. Quyền sở hữu tài sản đã được bà Hà T4 giao trả cho ông T1. Có đủ căn cứ pháp luật xác định ông Trương Thanh T1 là chủ sở hữu căn nhà xx Nguyễn An Ninh. Về giá mua

bán cũng đã được bên mua và bên bán xác định cụ thể tại hợp đồng mua bán (viết tay) và các biên nhận thanh toán. Do đó, trình bày của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[7] Về nghĩa vụ trả tiền theo quyết định của bản án sơ thẩm sẽ được thực hiện theo quy định tại Luật Thi hành án dân sự vì vậy trình bày của luật sư nguyên đơn cho rằng không thể thi hành là không đúng với pháp luật về thi hành bản án dân sự.

[8] Tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đòi lại tài sản, theo yêu cầu phản tố của bị đơn là tranh chấp quyền sở hữu tài sản chung. Sơ thẩm đã đưa những người đang cư trú tại địa chỉ nhà có tranh chấp tham gia tố tụng là người liên quan trong vụ án và buộc họ cùng bị đơn có nghĩa vụ trả lại nhà cho chủ sở hữu là giải quyết trong phạm vi vụ án, đây không thể xem là nội dung khởi kiện bổ sung như kháng cáo của bị đơn trình bày.

[9] Căn nhà xx Nguyễn An Ninh thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn, từ thời điểm nguyên đơn có thông báo đòi lại nhà cho bị đơn ở nhờ nhưng bị đơn không trả, là bị đơn đã chiếm hữu và sử dụng trái pháp luật. Quá trình sử dụng nhà, bị đơn không có thông báo nào cho nguyên đơn và thực tế không có việc xây dựng, cải tạo thêm đối với căn nhà. Nay án sơ thẩm buộc bị đơn trả lại nhà, bị đơn kháng cáo đòi xét về công sức quản lý nhà của bị đơn, là không có căn cứ pháp luật nào để chấp nhận.

[10] Giai đoạn sơ thẩm các đương sự không cung cấp được địa chỉ của ông Nguyễn Kiến C và bà Lê Thị T6 là bên bán nhà, để Tòa án thu thập lời khai với tư cách người làm chứng. Tuy nhiên, với các chứng cứ về hợp đồng, về biên nhận giao nhận tiền vàng và lời khai của đương sự thu thập được tại vụ án, đã có đầy đủ căn cứ để chứng minh nên việc thu thập lời khai của hai người này cũng không còn cần thiết.

Ông Nguyễn Kiến C và bà Lê Thị T6 là bên bán đã thực hiện xong toàn bộ quyền và nghĩa vụ với bên mua theo hợp đồng mua bán nhà, không có quyền lợi hay nghĩa vụ gì liên quan đến tranh chấp trong vụ án này nên việc sơ thẩm không đưa họ tham gia tố tụng là người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng. Vì vậy, kháng cáo của bị đơn cho rằng sơ thẩm vi phạm tố tụng là không có cơ sở.

[11] Từ những cơ sở chứng cứ vụ án đã nhận định trên, xét án sơ thẩm đã giải quyết vụ án có căn cứ và đúng pháp luật, vì vậy kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở để chấp nhận, như ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm.

Nguyên đơn, bị đơn đều là người cao tuổi nên được xét miễn án phí dân sự.

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân Sự;

Áp dụng Điều 164, Điều 169 Bộ luật Dân S 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Trương Lệ T3; Giữ nguyên Bản án dân Sự sơ thẩm số 147/2021/DS-ST ngày 03-6-2021 của Tòa án nhân dân Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trương Thanh T1:

Buộc bà Trương Lệ T3, ông Trần Hữu H, bà Trần Thị Thanh M, ông Trần Quốc S và trẻ Trần Quốc B phải trả lại nhà đất số xx Nguyễn An Ninh, phường Bến Thành, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Trương Thanh T1. Hiện trạng nhà đất được thể hiện theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền S dụng đất ở số CH01118 ngày 17/5/2010 được cập nhật biến động ngày 19/11/2015.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn:

Buộc ông Trương Thanh T1 trả lại cho bà Trương Lệ T3 số tiền 1.547.464.868 đồng.

Thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật tại các cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đối với yêu cầu xác định căn nhà số 14 Nguyễn An Ninh, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là đồng sở hữu của bà Trương Lệ T3 với phần vốn góp 300 lượng vàng SJC, yêu cầu được chia giá trị căn nhà trên theo tỷ lệ góp vốn.

4. Đình chỉ xét xử các yêu cầu:

- Yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn bồi T2ờng thiệt hại do phải huỷ hợp đồng cho thuê nhà thiệt hại 135.960.000 đồng/tháng từ ngày 15/08/2017 (ngày ông phải huỷ hợp đồng thuê đã ký do căn nhà bị chiếm giữ) và tiền lãi phát sinh theo quy định đến khi toà án có thẩm quyền xét xử xong với bản án có hiệu lực pháp luật. Tạm tính thiệt hại từ ngày 15/8/2017 đến ngày 15/6/2019 là: 22 tháng x 135.960.000 đồng = 2.991.120.000 (Hai tỷ, chín trăm chín mươi một triệu, một trăm hai mươi ngàn) đồng.

- Yêu cầu của bị đơn đòi bà Trương Hoài T5 và bà Trương Hà T4 liên đới trả cho bị đơn số tiền 7.968.237.315 đồng.

5. Về án phí: Nguyên đơn Trương Thanh T1, bị đơn Trương Lệ T3 được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân Sự năm 2015.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo qui định tại Điều 6, Điều 7, Điều 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện 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:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 1;
- THADS Quận 1;
- Các đương S;
- Lưu hồ sơ, văn phòng (T.25).

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

Phạm Hồng Giảng

