

Bản án số: 613/2019/DS-PT

Ngày: 25 - 11 - 2019

V/v: “Đòi nhà cho ở nhờ”.

**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: Bà Phạm Thị Duyên

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Minh

Ông Hoàng Thanh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến – 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 Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 286/2019/TLPT-DS ngày 23 tháng 5 năm 2019 về việc “Đòi nhà cho ở nhờ”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 1533/2017/DS-ST ngày 22 tháng 11 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 1529/2019/QĐ - PT ngày 22 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Ngọc H; sinh năm 1948 (vắng mặt)

Địa chỉ: 482/1 Đ, Phường X11, Quận X10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hồ Tấn V; sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: 9/32 Tổ 48, khu phố 3, phường T, Quận X12, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Bà Võ Thị H1 (chết ngày 13/12/2015)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H1 và cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cùng phía bị đơn:

1. Ông Huỳnh Trung N (vắng mặt)

2. Ông Huỳnh Trung C (vắng mặt)

3. Ông Huỳnh Trung T (vắng mặt)

4. Ông Huỳnh Trung B (vắng mặt)

5. Ông Huỳnh Trung C1 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 835A ấp L, xã M huyện C, tỉnh Long An.

6. Bà Lê Thị Ngọc N1; sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: 165/32/2 Đường 3/2, Phường X11, Quận X10, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Bà Lê Thị Ngọc Y; sinh năm 1964 (có mặt)

8. Ông Võ Thành T; sinh năm 1969 (có mặt)

Cùng địa chỉ: 482/1/19 Đ, Phường X11, Quận X10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Ông Nguyễn Uyên Vĩnh C2, sinh năm 1986 (có mặt)

Địa chỉ: 23/26/5 M, Phường X15, Quận X8, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Ông Võ Thanh H3; sinh năm 1973 (đã chết ngày 05/6/2019 theo giấy chứng tử số 192/TLKT-BS)

(Ông H3 không có vợ con theo xác nhận ngày 04/11/2019 của Công an Phường X11 Quận X10, Thành phố Hồ Chí Minh).

10. Ông Lê Thanh T5; sinh năm 1955 (vắng mặt)

Địa chỉ: USA.

11. Ông Lê Văn T6. (vắng mặt)

Địa chỉ: Australia.

12. Ông Võ Thành D; sinh năm 1967.

Địa chỉ: 363 Teddy AVR Sanfrancisco CA 94134, USA.

Đại diện theo uỷ quyền của ông D: Ông Hoàng S; sinh năm 1960. (có mặt)

Địa chỉ: 74/9 Q, Phường X11, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cùng phía nguyên đơn:*

1. Bà Ngô Thị Huỳnh L2; sinh năm 1954 (vắng mặt)

2. Bà Trần Thị Ánh T4; sinh năm 1964 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Australia.

3. Ông Lê Văn H5; sinh năm 1956 (vắng mặt)

Địa chỉ: Australia.

4. Ông Ngô Thanh H6; sinh năm 1958 (vắng mặt)

Địa chỉ: Australia.

5. Bà Lê Ngọc P (chết năm 2015). Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà P: Ông Huỳnh Trung N, Huỳnh Trung C, Huỳnh Trung T, Huỳnh Trung B, Huỳnh Trung C1.

6. Bà Lê Thị Thuỳ V2; sinh năm 1996.

Đại diện theo uỷ quyền của bà V2: Ông Hoàng S. (có mặt)

7. Bà Trần Thị Y1 (vắng mặt)

8. Ông Võ Thanh L7 (vắng mặt)

9. Ông Võ Thành L8 (vắng mặt)

10. Võ Thành L9 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 482/1/19 Đ, Phường X11, Quận X10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cùng phía bị đơn:

- Luật sư Dương Mạnh H8 - Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

- Luật sư Lê Hữu T8 – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)
- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lê Ngọc H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ánh T4.
- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn – Bà Lê Ngọc H có ông Hồ Tấn V đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Mẹ của bà Lê Ngọc H là bà Ngô Thị S1 tạo lập căn nhà số 482/1 cùng căn nhà số 482/1/19 Đ, Phường X11, Quận X10, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây căn nhà 482/1/19 có 02 số là 482/1/1 và 482/1/2). Vào năm 1972, bà S1 cho em ruột bà là ông Lê Văn T10 ở nhờ. Một thời gian sau, gia đình ông T10 có chỗ ở khác, gia đình bà H đòi ông T10 trả nhà nhưng ông T10 không trả. Năm 1986, bà S1 xuất cảnh sang Úc, bà S1 có làm giấy uỷ quyền cho con gái là bà Lê Ngọc H toàn quyền quản lý, sử dụng căn nhà trên. Bà H tiếp tục yêu cầu gia đình ông T10 trả nhà nhưng họ không trả. Nay ông T10 đã chết, vợ ông T10 là bà H1 và các con ông T10 vẫn chiếm giữ nhà, không trả nhà cho bà H. Hiện trạng căn nhà vẫn như cũ, gia đình bà Võ Thị H1 có tự ý sửa chữa nhỏ bên trong. Nay bà Lê Ngọc H yêu cầu gia đình bà Võ Thị H1 trả lại căn nhà số 482/1/19 Đ, Phường X11, Quận X10, Thành phố Hồ Chí Minh, để bà H quản lý, sử dụng.

Bị đơn – Bà Võ Thị H1 trình bày:

Căn nhà số 482/1/19 Đ, Phường X11, Quận X10, Thành phố Hồ Chí Minh là nhà do ông Lê Văn T10 và bà Võ Thị H1 tự xây dựng từ năm 1957 trên đất do cha mẹ ông T10 là ông Lê Văn L10, bà Ngô Thị G cho. Năm 2005, ông T10 chết, bà H1 và các con tiếp tục sử dụng từ đó đến nay. Bị đơn không chấp nhận trả nhà theo yêu cầu của nguyên đơn vì việc đòi nhà không có căn cứ, hồ sơ nhà đất có nhiều lời khai mâu thuẫn, không đúng sự thật. Cụ thể là trong đơn xin uỷ quyền nhà của bà Ngô Thị S1 do Phường X14 (cũ), Quận X10 xác nhận là nhà do cha mẹ chết để lại; trong đơn uỷ quyền này bà S1 cho rằng nhà do bà tự xây cất năm 1930 (khi đó bà S1 07 tuổi); tờ cam kết chủ quyền nhà của bà S1 ghi tự xây cất năm 1945; hai văn bản này trái ngược nhau. Nhà 482/1 Đ, Phường X11, Quận X10 có phần phía trước do bà S1 sử dụng; phần phía sau do gia đình ông T10 sử dụng từ năm 1957. Ông T10 có tờ khai gia đình mang chung số 482/1 Đ, Phường X11, Quận X10 do chế độ cũ cấp. Biên bản xác minh nhà trước khi xuất cảnh, bà S1 khai chỉ có một căn nhà, không còn nhà nào khác.

Ông Lê Văn T10 chết ngày 31/12/2005, ông T10 và bà Võ Thị H1 có 10 người con gồm: Lê Ngọc P, Lê Thanh T5, Lê Thị Ngọc N1, Lê Thanh Xuân (chết đột thân năm 1997), Lê Thị Ngọc Y, Võ Thành D, Võ Thành T, Lê Văn T6, Võ Thanh H3, Lê Thanh S2 (chết lúc 02 tuổi).

Nay bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu Toà án công nhận quyền sở hữu của bà Võ Thị H1 đối với nhà đất tại số 482/1/19 Đ, Phường X11, Quận X10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Các ông (bà) Ngô Thị Huỳnh L2, Trần Thị Ánh T4, Lê Văn H5, Ngô Thanh H6 cùng thống nhất với ý kiến của nguyên đơn.

2. Các ông (bà) Lê Thị Ngọc N1, Lê Thị Ngọc Y, Võ Thành T, Võ Thanh H3, Lê Thị Thuý V2, Trần Thị Y1, Võ Thanh L7, Võ Thành L8, Võ Thành L9, Lê Ngọc P chết có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Huỳnh Trung N, Huỳnh Trung C, Huỳnh Trung T, Huỳnh Trung B, Huỳnh Trung C1 cùng thống nhất với ý kiến của bị đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm 1533/2017/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ Điều 8 Nghị quyết số 1037/2006/NQ-UBTVQH11 ngày 27/7/2006;

Căn cứ khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 227, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Nghị định số 70-CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Lê Ngọc H về việc yêu cầu phía bị đơn trả lại căn nhà số 482/1/19 Đ, Phường X11, Quận X10, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của phía bị đơn về việc yêu cầu Toà án công nhận quyền sở hữu đối với căn nhà 482/1/19 Đ, Phường X11, Quận X10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 28/11/2017, 04/12/2017 nguyên đơn bà Lê Ngọc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ánh T4 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 07/12/2017 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyết định số 04/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại vụ án theo hướng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng phía với bị đơn

không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phản tranh luận:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng phía với nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn nêu đã được nộp trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm. Nay phía nguyên đơn không nộp bổ sung thêm chứng cứ gì mới, nhưng họ cho rằng Tòa cấp sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ một cách không đúng nên dẫn đến việc phán quyết không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là sai, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm không ghi nhận nội dung trình bày của phía nguyên đơn về phần diện tích hiện nay phía bị đơn đang quản lý gồm phần 22,5m² nhà bà H1, ông T10 được bà S1 cho ở nhờ (bà H1 xác nhận khi kê khai năm 1977). Kế bên là căn nhà bà S1 cho cho bà H ở từ khi người thuê trước đó trả lại. Đến khi bà S1 đi định cư ở nước ngoài thì ủy quyền cho bà H toàn bộ nhà đất của bà S1 thì bà H chuyển lên phần nhà phía trên ở. Vào thời gian này, phía bị đơn đã không trả lại nhà đang ở nhờ cho bà S1 mà còn đập thông tường lẫn thêm phần diện tích nhà bà H bỏ trống nên toàn bộ diện tích bị đơn đang chiếm sử dụng để ở cho tới nay là gần 50 m².

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn trình bày: Nguồn gốc nhà là của cha mẹ ông T10, bà S1 tạo lập từ năm 1920. Sau khi cha mẹ mất, bà S1 quay về ở. Năm 1957 ông T10 có xây thêm, năm 1970 ông T10 mua thêm căn nhà cách nhà 482/1 khoảng 100m cho vợ con ở, năm 1972 ông T10 bán nhà bên đường C nên gia đình ông T10 về ở lại căn nhà bên Đ, phá vách kho làm nơi sinh sống, phần hông là do ông Ngà lấn chiếm làm nơi buôn bán. Năm 1982 trước khi bà S1 đi nước ngoài thì chủ tịch phường có xác nhận nhà do cha mẹ bà S1 để lại, biên bản thẩm tra nhà xác định nguồn gốc nhà đất của cha mẹ bà S1 tạo lập, bà S1 không có ý kiến phản đối. Năm 1982 bà S1 ông T10 có thoả thuận chia đôi phần diện tích chung.

Phía nguyên đơn cho rằng năm 1972 nguyên đơn mới chuyển về đó ở là không chính xác, vì giấy khai sinh của các con ông T10 bà H1 đều ghi địa chỉ căn nhà ở Đ. Năm 2000, khi Nhà nước thực hiện đổi số nhà, theo bản khai nhân khẩu do nguyên đơn cung cấp bên trong có xác nhận của công an phường có xác nhận gia đình bà P chuyển về căn nhà từ năm 1981. Thời điểm làm văn bản thoả thuận địa chỉ 482/1/2 vẫn còn. Do đó, tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn rút yêu cầu công nhận quyền sử dụng nhà là hợp lý

Chứng cứ nguyên đơn sử dụng để khởi kiện đòi nhà là không có cơ sở, nội dung nhận định của kháng nghị về quyền khởi kiện của bà H là không có cơ sở. Giấy ủy quyền chỉ thể hiện bà S1 ủy quyền cho bà H đối với căn nhà 482/1/1 chỉ hơn 80 m² là căn nhà phía trước, căn nhà phía sau 482/1/19 không có ủy quyền.

Các anh chị em bà S1 có văn bản tặng cho quyền thừa kế tài sản của ông K cho bà H, trong khi nguồn gốc thì cho rằng của bà S1 – ông Đ.

Theo bản vẽ 1997 căn nhà 482/1/1 có diện tích hơn 46 m², phần lấn chiếm không được nhà nước công nhận, tổng diện tích hơn 126 m², trước đây bảng kê khai năm 1996 bà S1 kê khai cả 2 căn nhà, các căn nhà phía trước bà S1 kê khai năm 1977 không liên quan đến căn nhà phía sau bà S1 sử dụng. Bà S1 không có khiếu nại việc xác nhận của Ủy ban nhân dân về nguồn gốc nhà đất.

Bà S1 không có quyền định đoạt đối với 2 căn nhà, hiện nay căn nhà vẫn nguyên như vào thời điểm kê khai, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự hiện hành, không làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Xét về nội dung vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ các chứng cứ thu thập trong quá trình tiến hành tố tụng để phán xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa có căn cứ đúng pháp luật. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung quyết định kháng nghị và yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Căn cứ các chứng cứ và lời xác nhận của các bên đương sự thể hiện:

Nguyên đơn khởi kiện đòi lại căn nhà số 482/1/19 Đ, Phường X11, Quận X10, Thành phố Hồ Chí Minh (căn nhà cấp 4 có diện tích là 49,58 m²) do các đồng thừa kế của ông Lê Văn T10 và bà Võ Thị H1 đang quản lý sử dụng (sau đây gọi chung là phía bị đơn). Phía nguyên đơn bà Lê Ngọc H nêu: Nguồn gốc căn nhà phía bị đơn đang quản lý sử dụng là hai trong số 03 căn nhà do mẹ nguyên đơn là bà Ngô Thị S1 tạo lập vào khoảng năm 1945 (3 căn nhà gồm 482/1 gia đình nguyên đơn sử dụng, còn 02 căn là 482/1/1 và 482/1/2 Đ, Phường X11, Quận X10 cho phía bị đơn ở nhờ). Theo nguyên đơn khởi kiện thì quan hệ đòi nhà được xác lập từ trước năm 1975, giữa bà Ngô Thị S1 và gia đình ông T10, bà H1. Bà Ngô Thị S1 định cư ở nước ngoài, có uỷ quyền căn nhà cho con gái là bà Lê Ngọc H thực hiện tiếp công việc tranh chấp.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cùng phía trình bày: Năm 1986 bà Ngô Thị S1 xuất cảnh qua Úc nên trước đó đã uỷ quyền cho con là bà Lê Ngọc H được quyền sử

dụng căn nhà 482/1 Đ, Phường X11, Quận X10 và được Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy phép uỷ quyền quản lý nhà đất số 1364/GP-7 ngày 15/8/1983 với diện tích là 83,6m².

Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn và trình bày: Căn nhà số 482/1/19 Đ, Phường X11, Quận X10, Thành phố Hồ Chí Minh là nhà do ông Lê Văn T10 và bà Võ Thị H1 tự xây dựng từ năm 1957 trên đất do cha mẹ ông T10 là ông Lê Văn L10, bà Ngô Thị G cho. Năm 2005, ông T10 chết, bà H1 và các con tiếp tục sử dụng từ đó đến nay. Bị đơn không chấp nhận trả nhà theo yêu cầu của nguyên đơn vì việc đòi nhà không có căn cứ, hồ sơ nhà đất có nhiều lời khai mâu thuẫn, không đúng sự thật.

Chứng cứ chứng minh cho trình bày phản bác yêu cầu của nguyên đơn gồm: Đơn xin uỷ quyền nhà của bà Ngô Thị S1 do Phường 14 (cũ), Quận 10 xác nhận là nhà do cha mẹ chết để lại; trong đơn uỷ quyền này bà S1 cho rằng nhà do bà tự xây cất năm 1930 (khi đó bà S1 07 tuổi); tờ cam kết chủ quyền nhà của bà S1 ghi tự xây cất năm 1945; hai văn bản này trái ngược nhau. Nhà 482/1 Đ, Phường X11, Quận X10 có phần phía trước do bà S1 sử dụng; phần phía sau do gia đình ông T10 sử dụng từ năm 1957. Ông T10 có tờ khai gia đình mang chung số 482/1 Đ, Phường X11, Quận X10 do chế độ cũ cấp. Biên bản xác minh nhà trước khi xuất cảnh, bà S1 khai chỉ có một căn nhà, không còn nhà nào khác.

Tuy nhiên, phía bị đơn không lý giải được vì sao bà H1 kê khai năm 1977 nhà đang quản lý sử dụng diện tích 22,5 m² là của bà S1. Trong tờ khai gia đình khai theo mẫu ở đậu và thời gian chuyển về nhà 482/1 năm 1974 trong khi đó khai nhà do mình xây ở từ năm 1957.

[2.1] Xét thấy, với nội dung tranh chấp nêu trên, Tòa sơ thẩm nhận định: *“Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn, nội dung uỷ quyền cho nhà của bà S1 với bà H, Công văn trả lời số 187/CV-UBND ngày 24/4/2008 của Ủy ban nhân dân Phường 11, Quận 10 và Công văn trả lời số 8965/UBND-TNMT ngày 19/12/2008 của Ủy ban nhân dân Quận x10, Thành phố Hồ Chí Minh thì phần diện tích uỷ quyền của bà S1 cho bà H mang số 482/1 Đ, Phường X11, Quận X10 chỉ có 83m² là căn nhà bà S1 trước kia sử dụng, còn lại phần căn nhà ông T10 bà H1 ở diện tích 49,58m² hiện mang số 482/1/19 Đ, Phường X11, Quận X10 theo Giấy xác nhận tình trạng nhà ngày 30/6/1997 và bản vẽ có xác nhận của Phòng Quản lý Đô thị Quận 10 không nằm trong phạm vi uỷ quyền nên không có cơ sở để chấp nhận việc đòi nhà của nguyên đơn.”* Đây là phân nhận định chưa đúng chưa toàn diện bởi:

- Phía bị đơn không đồng ý trả lại nhà nhưng không nêu được chứng cứ chứng minh cho phần trình bày cho rằng căn nhà họ đang quản lý là do cha mẹ chồng cho đất và vợ chồng ông T10, bà H1 xây nhà ở từ năm 1957.

- **Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ nội dung giấy uỷ quyền để bác yêu cầu khởi kiện, Hội đồng xét xử xét thấy:** Nội dung Giấy uỷ quyền của bà S1 cho một cá nhân hay tổ chức được quản lý sử dụng toàn bộ hay một phần diện tích căn

nhà nào đó thì nội dung đó không phải là căn cứ để tước bỏ quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của cá nhân bà S1 đã tạo lập và đăng ký kê khai hợp pháp tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Hơn nữa, xét về quyền khởi kiện thì bà S1 hiện nay đã chết, nguyên đơn bà H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cùng phía là các đồng thừa kế di sản của bà S1 có quyền kiện đòi lại tài sản của Mẹ. **Hồ sơ đã có ý kiến của các con bà S1 về nội dung này.**

- Hơn nữa, bị đơn cho rằng nhà đang bị đòi là của cha mẹ bị đơn cho nên không trả nhưng bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày. Bên cạnh đó, phía bị đơn cũng không lý giải được tại sao tại thời điểm kê khai nhà đất lần đầu vào năm 1977 phía bị đơn (bà H1) đã kê khai nhà ở do mình đang quản lý sử dụng là nhà của bà S1 (bút lục 370). Với các chứng cứ và lập luận này phía bị đơn cũng đã rút lại yêu cầu phản tố về việc đề nghị Tòa công nhận quyền sở hữu đối với căn nhà do phía bị đơn đang quản lý và không đồng ý trả lại cho nguyên đơn. **Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bị đơn.**

- **Bên cạnh đó**, chứng cứ do các bên cung cấp và chứng cứ do cơ quan tiến hành Tố tụng thu thập khi giải quyết vụ án thể hiện nguồn gốc kê khai về nhà đất phía bị đơn đang quản lý sử dụng như sau: Đợt tổng kê khai nhà đất lần đầu sau giải phóng vào năm 1977. Ngày 22/12/1977 phía nguyên đơn bà S1 kê khai nhà do mình tạo dựng và sử dụng là căn nhà mang số là 482/1 Điện Biên Phủ, diện tích là 108m² (trong đó đề diện tích xây cất là 89m², diện tích sử dụng là 83 m²). Trong thời gian này, ngày 28/12/1977 phía bị đơn bà Võ Thị H1 cũng kê khai phần nhà do bà H1 và gia đình bà sử dụng, diện tích là 22,5m² là nhà của bà Ngô Thị S1 là chủ sở hữu. Chứng cứ về việc kê khai nhà đất vào năm 1977 là chứng cứ rất quan trọng là ý chí của người quản lý sử dụng tại thời điểm kê khai để xác định chủ sở hữu thực sự của căn nhà. **Mặt khác** thì cũng chính bản án của Tòa án sơ thẩm nhận định các bên đương sự đã tranh chấp kiện đòi lại nhà từ trước năm 1975. Các chứng cứ này đã chứng minh phần trình bày của phía nguyên đơn cho bị đơn ở nhờ nhà là có căn cứ.

- Ngoài ra, theo nội dung chứng cứ thu thập trong quá trình giải quyết vụ án là bản vẽ có xác nhận của Phòng Quản lý Đô thị Quận ngày 18/3/1997 (bút lục 566) thì diện tích căn nhà bà H được bà S1 ủy quyền quản lý diện tích trệt là 75m², cũng theo theo bản vẽ này thì bà H còn sử dụng phần diện tích lầu chiếm hẻm công là 39,16m²; Diện tích ngoài giấy phép ủy quyền là 49,58 m² (chính là diện tích nhà đang là đối tượng nguyên đơn kiện đòi bị đơn). Với chứng cứ bản vẽ này đã xác định tổng toàn bộ diện tích nhà không kể phần lầu chiếm đất công là: 75m² + 49,58m² = 124, 58m². Diện tích đất theo bản vẽ này tương đối trùng khớp với hai phần diện tích nhà đất do bà H1 và bà S1 kê khai vào năm 1977 nêu trên (22,5m² +108m²).

[2.2] Từ việc phân tích nhận định và đánh giá các chứng cứ nêu trên đủ cơ sở để xác định căn nhà do phía bị đơn đang quản lý sử dụng căn nhà số 482/1/19, diện tích 49,58 m² (theo biên bản định giá ngày 06/3/2014) do bà Ngô Thị S1 tạo lập là cho ông T10, bà H1 ở nhờ.

Do vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận nội dung quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 1533/2017/DSST ngày 22/11/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo đề nghị của của vị đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa cấp phúc thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

I/ Chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Ngọc H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ánh T4. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 1533/2017/DSST ngày 22 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Ngọc H về việc yêu cầu phía bị đơn trả lại căn nhà số 482/1/19 Đ, Phường X11, Quận X10, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.1/ Buộc ông Võ Thành T, bà Lê Thị Ngọc Y, bà Lê Thị Thúy V2 và những tổ chức, cá nhân khác (nếu có) đang cư trú trên căn nhà số 482/1/19 phải di dời tài sản, vật dụng cá nhân để trả lại căn nhà số 482/1/19 Đ, Phường X11, Quận X10, Thành phố Hồ Chí Minh cho đại diện các đồng thừa kế của bà Ngô Thị S1 là bà Lê Ngọc H.

1.2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Phía nguyên đơn không phải chịu, hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp 50.000 đồng (Năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu số 005276 ngày 11/7/2008 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn phải chịu 50.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào 4.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí bị đơn đã nộp theo Biên lai thu số 011511 ngày 09/4/2009 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là các ông (bà) Huỳnh Trung N, Huỳnh Trung C, Huỳnh Trung T, Huỳnh Trung B, Huỳnh Trung C1, Lê Thị Ngọc N1, Lê Thị Ngọc Y, Võ Thành T, Võ Thanh H3, Lê Thanh T5, Lê Văn T6, Võ Thành D tiền tạm ứng án phí 4.450.000 đồng (Bốn triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

2. Các nội dung 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.

II/ Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Ngọc H, bà Trần Thị Ánh T4 không phải chịu. Hoàn trả cho các đương sự 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo

các biên lai thu số 0048380, 0048381 cùng ngày 13/12/2017 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu 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;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- NĐ (1);
- BD (1);
- NLQ (10);
- Lưu (10) 27b (Án39).

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

Phạm Thị Duyên