

Bản án số: 703/2022/DS-PT  
Ngày 28/11/2022  
V/v Tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ.

**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 Bùi Liên Minh

*Các Thẩm phán:* Ông Đỗ Giang

Ông Nguyễn Tiên Dũng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hà Hoa Thiên

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Kim Tiên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 28 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 322/2022/DSPT ngày 04/10/2022 về: “Tranh chấp về đòi nhà cho ở nhờ”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 2182/2022/DS-ST ngày 17/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh bị đơn kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5357/2022/QĐ-PT ngày 27/10/2022 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông T - sinh năm 1958. (Có mặt)

Địa chỉ: 894/14 đường N, tổ 1, khu phố L, phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Bị đơn:* Ông H, sinh năm 1978. (Có mặt)

Địa chỉ: 894/14B đường N, tổ 1, khu phố L, phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư T2 – Luật sư của Văn phòng luật sư NTH thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*

1/Bà H2, sinh năm 1980 (Có mặt)

Địa chỉ: 894/14B đường N, tổ 1, khu phố L, phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà N, sinh năm 2003 (Có mặt).

Địa chỉ: 894/14B đường N, tổ 1, khu phố L, phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh

3/ Bà D (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 894/14C đường N, tổ 1, khu phố L, phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh

4/ Ông N2, sinh năm 1978 (Có mặt)

5/ Bà T3 (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 894/14D đường N, tổ 1, khu phố L, phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh

6/ Bà T4 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 894/14D đường N, tổ 1, khu phố L, phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh

7/ Ông Đ (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 894/14 đường N, tổ 1, khu phố L, phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh

8/ Ông H3 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 894/14A đường N, tổ 1, khu phố L, phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh

9/ Ông V (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 894/14D đường N, tổ 1, khu phố L, phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

10/ Bà O(có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 894/14 đường N, tổ 1, khu phố L, phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Trong đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án ông T là nguyên đơn trình bày: Năm 2003 ông có cho con gái ông là bà H2 một phần quyền sử dụng đất diện tích khoảng 25m<sup>2</sup> nằm trong diện tích đất 655,8m<sup>2</sup> của gia đình ông đang sử dụng. Bà H2 có làm một căn nhà lá để ở sinh con. Năm 2008, sau khi nhận tiền đền bù từ dự án Khu công nghệ cao, ông đã xây dựng 4 căn nhà cấp 4 với diện tích mỗi căn 40m<sup>2</sup> trên diện tích đất 655,8m<sup>2</sup> cho bốn người con. Đất được Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AE 130630 ngày 03/7/2006 cho hộ gia đình ông. Xây dựng xong bốn căn nhà, ông có để cho con gái là H2 và chồng H ở một căn, nay được cấp số 894/14B đường N, Khu phố L, phường L, Quận C nay là thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đến năm 2013, ông H và con gái ông đã ly hôn theo Quyết định thuận tình ly hôn số: 435/2013/QĐST- HNGĐ ngày 07/8/2013 của Tòa án nhân dân Quận 9. Theo Quyết định ly hôn thì ông H được giao quyền nuôi con là cháu N. Do thấy hoàn cảnh ông H không có nhà ở nên để cho ông H được ở lại căn nhà nuôi con. Trong thời gian ở lại căn nhà ông H có ý định chiếm đoạt căn nhà của ông, coi thường gia đình ông nên ông có yêu cầu ông H trả lại nhà và hai bên thương lượng giải quyết nhưng không thành.

Do vậy, ông yêu cầu ông H và cháu là N phải trả lại căn nhà số 894/14B đường N, Khu phố L, phường L, Quận C nay là thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông.

*Bị đơn ông H trình bày:* Ông với bà H2 là vợ chồng, năm 2003 ông T có cho vợ chồng ông một phần quyền sử dụng đất, diện tích khoảng 60m<sup>2</sup> để làm nhà ở, ông với bà H2 có làm một căn nhà lá để ở. Năm 2008, ông T nhận tiền đền bù và xây dựng 4 căn nhà, diện tích mỗi căn khoảng 40m<sup>2</sup> để cho bốn người con. Vợ chồng ông được ông T cho một căn nay là số 894/14B đường N, Khu phố L, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 2013 ông và H2 ly hôn, tài sản chung tự thỏa thuận, ông được giao nuôi người con chung tên N. Sau khi ly hôn, bà H2 có chồng đi ở nơi khác, ông vẫn tiếp tục sử dụng căn nhà cho đến nay. Trong thời gian sử dụng căn nhà ông có làm thêm mái hiên, sửa chữa lại điện để ở. Nay ông T đòi lại nhà ông không chấp nhận, ông cũng không yêu cầu bồi thường gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H2 trình bày:* Bà với ông H kết hôn năm 2003, do không có chỗ ở nên cha bà có cho một phần đất diện tích khoảng 20m<sup>2</sup> nằm trong diện tích đất 655,8m<sup>2</sup> hiện nay gia đình bà đang sử dụng, sau đó bà có làm một căn nhà lá để ở. Năm 2008, nhà sập cha bà ông T có nhận tiền đền bù nên xây dựng mới 4 căn nhà trên diện tích đất 655,8m<sup>2</sup> để cho các con có chỗ ở. Bà được cha bà cho ở một căn diện tích khoảng 40m<sup>2</sup> nay là số 894/14B đường N, Khu phố L, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 2009, vợ chồng bà không hòa thuận đã sống ly thân nhưng bà vẫn ở trong căn nhà này. Năm 2013, bà với ông H ly hôn, để ông H nuôi một con chung, vì thương con nên bà với cha bà để ông H ở lại căn nhà để nuôi con. Nay cha bà đòi lại nhà bà đồng ý trả lại căn nhà số 894/14B đường N, KP L, phường L, Quận C nay là thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh cho cha bà.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà N trình bày:*

Nguyên bà đã sống tại nhà số 894/14B đường N với ba mẹ từ nhỏ, năm 2013 ba mẹ bà ly hôn và bà vẫn sống với ba tại nhà này, bà đề nghị Tòa án xem xét tạo điều kiện cho bà và cha có chỗ ở.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà O, V, H3, D, D, N2, T3, T4 trình bày:* Thống nhất với lời khai của nguyên đơn.

Với nội dung vụ án nêu trên Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên án:

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

Buộc ông H và cháu N phải trả lại nhà đất số 894/14B đường N, Khu phố L, phường L, Quận C nay là thành phố T, theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 04/11/2021 cho ông T.

Việc trả lại nhà được thực hiện trong thời hạn 3 tháng kể từ khi bản án này có hiệu lực pháp luật

Ghi nhận ông T tự nguyện hỗ trợ cho ông H số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng), việc giao nhận tiền ngay sau khi bản án này có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 01/7/2022 bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm định giá nhà đất tại số 894/14B đường N, tính phần công sức sửa chữa, tôn tạo của ông đối với căn nhà trên.

Ngày 04/7/2022 Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 354/QĐ-VKS-DS với nội dung:

- Hộ ông T được UBND Quận 9 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0057 ngày 03/7/2006 đối với diện tích 655,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 501 tờ bản đồ số 12, phường L, Quận 9, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trong sổ hộ khẩu gia đình ông T gồm các ông bà O, V, H3, Đ, D, N2, T3, T4, còn có bà T sinh năm 2008. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà T tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng.

- Theo bản án sơ thẩm thì bà N cùng với ông H phải trả lại nhà và chịu án phí sơ thẩm, như vậy Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà N tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn là chưa đúng. Đồng thời Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận tên bà N là N là không đúng tên khai sinh của bà N.

- Tại phần nghĩa vụ giao nhà trong bản án sơ thẩm đã tuyên buộc ông H và bà N phải giao nhà trong thời hạn 03 tháng, tuy nhiên trong suốt quá trình tố tụng ông T yêu cầu ông H phải trả lại nhà ngay, việc tuyên trả nhà trong thời hạn 3 tháng là vi phạm quyền tự định đoạt của đương sự.

- Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) nhưng lại tuyên buộc nguyên đơn phải chịu nghĩa vụ dân sự khi chậm thi hành án là vi phạm Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về Hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Bị đơn trình bày yêu cầu kháng cáo: Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn đã nêu lần yêu cầu Tòa án xem xét thêm các chứng cứ là lời trình bày của những người sống xung quanh nhà ông về công sức đóng góp của ông trong khối tài sản chung của gia đình bên vợ, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành việc thu thập chứng cứ. Chính vì vậy, nay ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm định giá nhà đất tại số 894/14B đường N, tính phần công sức sửa chữa, tôn tạo của ông đối với căn nhà trên. Trường hợp không thể tiến hành định giá lại thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm để Tòa án thành phố Thủ Đức xét xử lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Vào năm 2003 ông T có cho vợ chồng ông H và bà H2 một phần đất rộng 60m<sup>2</sup> để cất nhà ở, việc này ông T có thừa nhận và trên thực tế ông H và bà H2 đã xây dựng một

căn nhà trên phần đất này. Năm 2008 ông T nhận tiền đền bù giải phóng mặt bằng, nên đề nghị được xây dựng lại nhà, phía bị đơn không đồng ý nhưng vì ông T hứa cho một phần nhà mới nên bị đơn phải tháo dỡ nhà để ông T xây dựng lại nhà. Việc xây dựng nhà cũng do chính bị đơn xây dựng phía nguyên đơn vẫn còn thiếu tiền xây dựng là 220.000.000 đồng không trả cho ông H, nhưng vì nghĩ rằng ông T đã cho ông H căn nhà nên ông không đòi lại. Do nhà đất tại số 894/14B đường N đã được ông T cho nên khi ly hôn, ông H và bà H2 cũng đã cùng thỏa thuận tài sản chung sẽ tự giải quyết, điều này cũng đã chứng minh căn nhà trên đã là tài sản chung của vợ chồng. Về tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã không tiến hành xác minh, định giá tài sản có tranh chấp, không làm rõ khoản tiền mà ông T nợ ông H trong việc xây dựng nhà, không xem xét, xác minh công sức đóng góp cho gia đình bên ông T và các vi phạm khác theo Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức.

Chính vì các lý do trên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm, hủy bản án sơ thẩm, trả hồ sơ cho Tòa án thành phố Thủ Đức xét xử lại.

Nguyên đơn trình bày ý kiến về yêu cầu kháng cáo của bị đơn: Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn cũng như toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn có cung cấp cho Tòa án giấy cam kết không đề ngày với nội dung bà H2 đồng ý chia cho ông H 6/10 giá trị căn nhà 894/14B đường N, khi ông H chưa được nhận số tiền này thì ông H và cháu N được tiếp tục ở căn nhà này. Nguyên đơn cho rằng, giấy cam kết này thể hiện bị đơn đã có ý định chiếm nhà từ trước nên đã thảo ra giấy cam kết này buộc bà H2 phải đồng ý chia giá trị căn nhà cho bị đơn, tuy nhiên do ông cũng như bà H2 không đồng ý nên không ký tên trên cam kết này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của đương sự nằm trong hạn luật định nên hợp lệ. Hội đồng xét xử đúng thành phần, phiên tòa diễn ra theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

Về nội dung: Sau khi phân tích những tình tiết khách quan của vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đề nghị rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Bao gồm các nội dung: Đưa đương sự có tên T tham gia tố tụng; Thay đổi tư cách tham gia tố tụng của bà N từ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan sang thành bị đơn trong vụ án; Việc giao nhà trong thời hạn 03 tháng là có vi phạm về quyền tự định đoạt của đương sự;

Giữ nguyên nội dung kháng nghị: Sửa đổi tên của N cho đúng tên khai sinh. Không buộc ông T phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ.

Đối với kháng cáo của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, sửa bản án sơ thẩm theo kháng nghị của Viện kiểm sát thành phố Thủ Đức.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa sau khi phân tích, đánh giá về kháng cáo, các tình tiết của vụ án, việc giải quyết, xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm, đối chiếu những căn cứ pháp luật, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Bản án sơ thẩm số 2182/2022/DS-ST được tuyên vào ngày 17/6/2022. Ngày 01/7/2022 bị đơn kháng cáo, ngày 04/7/2022 Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức kháng nghị. Vì vậy, đơn kháng cáo của bị đơn cũng như kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức nằm trong thời hạn luật định, bị đơn có đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do đó Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử định giá nhà đất tại số 894/14B đường N, tính phần công sức sửa chữa, tôn tạo của ông đối với căn nhà trên. Trường hợp không thể tiến hành định giá lại thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm để Tòa án thành phố Thủ Đức xét xử lại.

[3] Tòa án xét thấy: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bị đơn chỉ yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn mà không đưa ra yêu cầu định giá nhà có tranh chấp qua đó tính lại phần công sức sửa chữa nhà. Căn cứ khoản 3 Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì *“Bị đơn có quyền đưa ra yêu cầu phản tố trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải”*. Nay, bị đơn mới đưa ra yêu cầu là vượt quá thời hạn đưa ra yêu cầu phản tố. Do đó Tòa án không chấp nhận lý do kháng cáo của bị đơn.

[4] Căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí của trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 04/11/2021, căn nhà đang tranh chấp số 894/14B có diện tích 40m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích đất 655,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 501 nay thuộc thửa 64 tờ bản đồ số 12 (Theo BĐĐC – 2003), phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Thửa đất này được Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AE 130630 ngày 03/7/2006 cho hộ gia đình ông T.

[5] Đối với việc tạo lập căn nhà số 894/14B đường N. Tại phiên tòa và theo Bản tự khai cũng như tại biên bản hòa giải, ông H đã thừa nhận căn nhà này do ông T nhận tiền đền bù xây dựng từ năm 2008 xây dựng nên, sau đó cho ông với bà H2 ở. Bà H2 cũng xác nhận nhà đất 894/14B là nhà của ông T do ông T bỏ tiền ra xây.

[6] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và bị đơn cho rằng: Do ông T đã thừa nhận đã cho vợ chồng ông H một phần đất khi ông H và bà H2

kết hôn vào năm 2003, sau đó thì ông T xây dựng lại nhà vào năm 2008 nên ông H và bà H2 phải tháo dỡ nhà cũ. Trong việc xây dựng nhà, ông H đã lãnh thầu xây dựng, có công sức đóng góp 220.000.000 đồng là khoản tiền mà ông T chưa trả cho việc xây dựng nên được xem là có công sức trong việc tạo dựng khối tài sản gia đình bên vợ và đã được ông T bù lại nhà đất tại số 894/14B đường N. Năm 2013, ông với bà H2 ly hôn, ông vẫn tiếp tục sử dụng căn nhà để nuôi con, vì vậy nhà đất tại số 894/14B đường N là tài sản chung của vợ chồng, ông H không chấp nhận trả lại nhà cho ông T là đúng quy định pháp luật.

[7] Tòa án xét thấy: Như các mục [4], [5] đã chứng minh, phần đất tại số 894/14B đường N thuộc thửa đất mà hộ gia đình ông T đã được công nhận quyền sử dụng, phần nhà thì do ông T bỏ tiền ra xây dựng. Phía Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng nhà đất tại số 894/14B đường N đã được ông T cho, bị đơn có công sức đóng góp cho việc xây dựng bằng hình thức đóng góp 220.000.000 đồng (tiền xây dựng mà ông T chưa trả). Tuy N ên, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, ông H không đưa ra được chứng cứ, giấy tờ gì để chứng minh căn nhà 894/14B ông đang ở là thuộc quyền sở hữu của ông. Chính vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, bị đơn muốn tiếp tục ở lại căn nhà không có cơ sở, cần phải trả lại nhà đất tại số 894/14B đường N cho nguyên đơn là đúng. Tòa án cấp phúc thẩm cần giữ nguyên quyết định buộc ông H và bà N phải trả lại căn nhà số 894/14B đường N, của cấp sơ thẩm.

[8] Đối với giấy cam kết không đề ngày do nguyên đơn cung cấp cho Tòa án, với nội dung bà H2 đồng ý chia cho ông H 6/10 giá trị căn nhà 894/14B đường N, khi ông H chưa được nhận số tiền này. Do đôi bên cùng thừa nhận đây chỉ là bản thảo và chưa thông qua sự đồng ý của nguyên đơn vì vậy giấy cam kết này không có giá trị cho việc giải quyết vụ án.

[9] Về Quyết định kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh: Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức bao gồm các nội dung: Đưa đương sự có tên T tham gia tố tụng. Thay đổi tư cách tham gia tố tụng của bà N từ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan sang thành bị đơn trong vụ án. Việc giao nhà trong thời hạn 03 tháng là có vi phạm về quyền tự định đoạt của đương sự. Vì vậy, Tòa án đình chỉ xem xét giải quyết các nội dung mà Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị và đã được Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh rút kháng nghị.

[10] Đối với nội dung kháng nghị: Sửa đổi tên của N cho đúng tên khai sinh. Đây đúng là sai sót trong khâu đánh máy của cấp sơ thẩm Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh điều chỉnh tên của bà N cho đúng.

[11] Đối với nội dung kháng nghị: Không buộc ông T phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ. Tòa phúc thẩm xét thấy, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn đã tự nguyện hỗ trợ (di chuyển nhà) cho ông H , sự tự

nguyên của nguyên đơn không thuộc yêu cầu phản tố của bị đơn nên nguyên đơn không phải chịu án phí, cũng như cũng như không thuộc về nghĩa vụ tài sản mà nguyên đơn phải trả cho bị đơn theo yêu cầu phản tố nên không thuộc về các trường hợp mà Tòa án phải quyết định về lãi, lãi suất trong bản án, quyết định của Tòa án theo Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

[12] Do sửa bản án sơ thẩm nên ông H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

#### **Tuyên xử:**

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; Đình chỉ giải quyết các nội dung mà Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị phúc thẩm số 354/QĐ-VKS-DS ngày 04/7/2022 bao gồm: Đưa đương sự có tên T tham gia tố tụng; Thay đổi tư cách tham gia tố tụng của bà N từ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan sang thành bị đơn trong vụ án; Việc giao nhà trong thời hạn 03 tháng là có vi phạm về quyền tự định đoạt của đương sự. Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 354/QĐ-VKS-DS ngày 04/7/2022 của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh sửa bản án sơ thẩm:

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

Buộc ông H và bà N phải trả lại nhà đất số 894/14B đường N, Khu phố L, phường L, Quận C nay là thành phố T, theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 04/11/2021 cho ông T.

Việc trả lại nhà được thực hiện trong thời hạn 3 tháng kể từ khi bản án này có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận ông T tự nguyện hỗ trợ cho ông H số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng), ngay sau khi bản án này có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông H, bà N phải chịu án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông H đã nộp theo biên lai thu



tiền tạm ứng án phí số 0027810 ngày 13/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về chi phí thẩm định và định giá: ông T tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 5.000.000 đồng. Ông T đã nộp đủ

5. Trường hợp bản án, quyết định 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.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án.

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao tại TpHCM;
- VKSND cấp cao tại TpHCM;
- VKSND TpHCM;
- TAND thành phố Thủ Đức;
- Cục THA DS TpHCM;
- Chi cục THA DS thành phố Thủ Đức;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

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

**Bùi Liên Minh**