

**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: 208/2017/DS-PT

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

V/v: “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”.

**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 Vũ Ngọc Huynh

Các thẩm phán: Ông Dương Bửu Chánh

Bà Huỳnh Thanh Duyên

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:
Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2017, 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 21/2017/TLPT-DS ngày 20/01/2017 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2016/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 256/2017/QĐ - PT ngày 07/4/2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Ha Ming D (Hà Đức M), sinh năm 1962, (vắng mặt);

2. Bà Lê Thị Kim T (vắng mặt);

Địa chỉ:Meadowoak Lane, Fort Smith AR 72903. USA

Tạm trú: Số đường Mậu Thân Nối Dài, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1990, (có mặt)

Địa chỉ: , phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Hoàng N, Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

Bị đơn:

1. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1956 (có mặt)

2. Bà Hà X (đã chết)

Địa chỉ: Số, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Viết C , sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: Số phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Tạm trú: Số Lý Tự Trọng, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Hà X (Siêu):

1. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1956 (có mặt)

2. Ông Trần Ngọc H1, sinh năm 1984 (có mặt)

3. Bà Trần Ngọc D, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hà Đức A , sinh năm (có mặt)

2. Ông Hà Xuân K , sinh năm (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

Người kháng cáo: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trương Ngọc L , ông Trần Văn T1, bà Trần Ngọc D , ông Trần Ngọc H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn - ông Hà Đức M và bà Lê Thị Kim T do ông Trương Ngọc L đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1998, vợ chồng ông Hà Đức M , bà Lê Thị Kim T đang sống tại Hòa Kỳ có ý định về Việt Nam định cư nên có mua căn nhà số Lê Lợi, thị trấn Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ (nay là số đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang) của Ban Tài chính tỉnh ủy Cần Thơ (cũ) và nhờ ông Trần Văn T1 là anh rể đứng tên dùm. Toàn bộ số tiền mua nhà nêu trên là của vợ chồng ông M bỏ ra. Sau khi nhận nhà vào tháng 9/1998, ông M tiến hành sửa chữa và ngăn căn nhà mua thành 2 căn, trong đó gia đình ông Trần Văn T1 sử dụng căn nhà số 36, còn gia đình ông Hà Đức A (anh ruột ông M) sử dụng căn nhà số 34. Hàng tháng ông M , bà T gửi tiền về cho ông T1, ông A sinh sống và quản lý nhà dùm mỗi người 3.000.000. Ngày 01/4/1998 ông T1 có lập 02 tờ giấy xác nhận với nội dung tiền mua nhà và đất là của ông M , còn ông T1 chỉ là người đứng tên dùm về mặt pháp lý, khi lập giấy có mặt bà Hà X nhưng bà không có phản đối.

Ông bà T yêu cầu ông T1 trả lại căn nhà và đất nêu trên để làm nơi thờ phụng và để về định cư ở Việt Nam. Sau khi đòi lại được nhà, đất thì ông M, bà T sẽ giao cho ông A quản lý, sử dụng. Nếu trong quá trình sử dụng, ông T1 và ông A có bỏ ra chi phí sửa chữa nhà, thực hiện các khoản nghĩa vụ thuế mà chứng minh được hoặc có chứng cứ thì ông M, bà T đồng ý trả lại các chi phí trên.

Bị đơn - ông Trần Văn T1, do ông Nguyễn Viết C đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Trần Văn T1 không đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn, vì hai căn nhà nêu trên do ông T và bà X cùng bỏ tiền ra mua. Căn nhà số 34 là do vợ chồng ông T1 thỏa thuận cho ông A sử dụng. Không đồng ý yêu cầu trả lại căn nhà trên của nguyên đơn vì đây là tài sản của vợ chồng ông T1. Bị đơn thừa nhận ông M có gửi tiền về Việt Nam nhưng cho ông T1 bà X tiêu xài và làm ăn chứ không phải gửi về để mua dùm nhà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Hà Đức A trình bày:

Ông Hà Đức A với bà X và ông Hà Đức M là anh em ruột. Căn nhà số Lê Lợi, thị trấn Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ (nay làđường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang) do ông M trực tiếp giao dịch với Ban Tài chính quản trị tỉnh Cần Thơ và bỏ tiền ra mua. Hiện nay ông A đang quản lý sử dụng căn nhà số .., còn ông Thắng sử dụng nhà số Nếu ông M đòi nhà thì ông A sẽ trả lại cho ông M, chứ không đồng ý trả cho ông T1 vì ông T1 chỉ là người đứng tên dùm và ông cũng không nghe nói ông M và bà T cho ông T1, bà X căn nhà này. Ông đồng ý tiếp tục nhận quản lý nhà và đất dùm cho ông M. Ngoài việc quản lý căn nhà nói trên, ông A còn đứng tên và quản lý dùm cho ông M, bà T phần đất, một căn nhà, một căn nhà trọ 35 phòng tọa lạc tại địa chỉ đường Nguyễn Văn Cừ, khu vực 3, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Hà Xuân K :

Thống nhất với lời trình bày của ông Hà Đức A .

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Hà X - ông Trần Ngọc H1 đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Trần Ngọc D trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, vì căn nhà này do cha mẹ của ông Trần Ngọc H1 mua. Gia đình anh H 1 đã sử dụng từ năm 1998 đến nay. Ông T1, ông H1 và bà D không đồng ý với tờ xác nhận lập ngày 01/4/1998. Ngày 03/02/2016 ông H1 và bà D yêu cầu đề nghị hủy giấy xác nhận do ông T1 đơn phương lập ngày 01/4/1998, lý do đây là tài sản chung của cha mẹ ông H1, bà D, nhưng ông T1 đơn phương lập giấy xác nhận này là không đúng quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm 08/2016/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Đức M và bà Lê Thị Kim T.

Công nhận căn nhà và đất số Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 02/7/1998 do ông Trần Văn T1 và bà X) đứng tên thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông () Hà Đức M và bà Lê Thị Kim T. Ông M và bà T có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo quy định.

Buộc ông Trần Văn T1, ông Trần Ngọc H1 và bà Trần Ngọc D di dời vật dụng và tài sản để trả lại cho ông Hà Đức M và bà Lê Thị Kim T căn nhà và đất số Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

Dành quyền lưu cư cho ông T1, ông H1 và bà D trong thời hạn 06 tháng để di dời vật dụng, tài sản thuộc quyền sở hữu của ông T1, ông H1 và bà D để giao trả lại hai căn nhà trên cho ông M, bà T.

Ông Hà Đức M và bà Lê Thị Kim T có trách nhiệm trả cho ông T1 số tiền mà ông T1 đã có công trông giữ, quản lý tài sản là căn nhà số .. Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang là 648.000.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi tám triệu đồng). Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu, bên thi hành án không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền thì phải chịu thêm lãi suất theo quy định của pháp luật tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hà Đức A không nhận tiền công trông giữ, quản lý căn nhà số .. Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

Hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà và đất tại số Lê Lợi, thị trấn Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ (nay là số .. đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang) cấp ngày 02/7/1998 cho ông Trần Văn T1 và bà Hà X .

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Hà Đức M và bà Lê Thị Kim T giao căn nhà số .. đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang cho ông Hà Đức A tạm quản lý, sử dụng.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn T.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Ngọc H1 và bà Trần Ngọc D.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản, án phí, thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/10/2016 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trương Ngọc L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm không đồng ý trả chi phí trông giữ nhà cho ông ông Trần Văn T1.

Ngày 03/10/2016 bị đơn và người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Trần Văn T1, anh Trần Ngọc H1 và chị Trần Ngọc D kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, không công nhận giấy xác nhận ngày 01/4/1998 do ông T1 lập, bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên Tòa phúc thẩm:

Ông Hà Đức M và bà Lê Thị Kim T do ông Trương Ngọc L đại diện theo uỷ quyền cho rằng căn nhà số là của nguyên đơn, từ năm 1998 đến nay phía ông M bà T hàng tháng có gửi về cho ông A và ông T1 mỗi người mỗi tháng 200 USD để nhờ ông A và ông T1 giữ gìn hai căn nhà. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông M, bà T tiếp tục phải trả cho bị đơn mỗi tháng 3.000.000đ tiền giữ nhà là thiệt thòi cho nguyên đơn. Đề nghị hội đồng xét xử buộc gia đình ông T1 trả lại khu nhà, đất nêu trên và đồng ý giao cho ông A quản lý, sử dụng như bản án sơ thẩm đã tuyên; sửa một phần bản án sơ thẩm tuyên nguyên đơn không phải trả khoản tiền 648.000.000đ cho bị đơn. Nếu ông T1 có chứng cứ chứng minh cho việc có bỏ ra chi phí thực hiện các khoản tiền thuê sang tên nhà, chi phí sửa chữa nhà thì ông M, bà T đồng ý trả lại các chi phí cho phía ông T1 tại phiên toà hôm nay hoặc sau này nếu phía ông T1 có yêu cầu.

Ông Trần Văn T1 do ông Nguyễn Viết C đại diện theo uỷ quyền cho rằng tài sản hai căn nhà số là do bị đơn trực tiếp đi giao dịch mua bán, trực tiếp trả tiền cho Ban tài chính tỉnh ủy Cần Thơ. Tuy toàn bộ khoản tiền mua nhà đất là của ông M gửi về, nhưng ông M gửi tiền về cho vợ chồng ông T1, sau đó vợ chồng ông T1 mới lấy tiền đó đi mua nhà, chứ không phải ông M gửi tiền về để vợ chồng ông T1 mua nhà dùm vợ chồng ông M. Đối với giấy xác nhận ngày 01/4/1998 có nội dung ông T1 đứng tên dùm nhà cho ông M là ngoài ý chí của ông T1g, vì lúc đó ông M kêu ông T1 tới nhà mời ông T1 uống rượu say và kêu ông T1 ký văn bản này. Hơn nữa, văn bản này chỉ một mình ông T1 ký, không được sự đồng ý của bà X nên văn bản này là vô hiệu. Đối với khoản tiền ông M, bà T gửi về mà bên nguyên đơn cho là tiền gìn giữ nhà là không đúng, vì do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông M gửi tiền về để giúp gia đình ông T1. Ông M không có chứng cứ xác định khoản tiền này là khoản tiền nhờ trông coi nhà. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Ông T1 xác định tài sản tranh chấp là của mình nên không yêu cầu Tòa án giải quyết các chi phí sang tên nhà, đất và các chi phí sửa chữa, nâng cấp 02 căn nhà nêu trên, nếu sau này có phát sinh yêu cầu thì sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

Ông Trần Ngọc H1 cho rằng, căn nhà là của cha mẹ ông H1, bà D mua của Ban Tài chính tỉnh ủy Cần Thơ nên phải là tài sản của ông T2, bà X, nay bà X chết thì một phần tài sản này là đồng sở hữu của ông H1, bà D. Đối với khoản tiền vợ chồng ông M gửi về hàng tháng là do vợ chồng ông M cho gia đình anh H1 chứ không phải tiền gìn giữ căn nhà. Phía ông M không có căn cứ xác định khoản tiền này là tiền gửi về cho việc giữ nhà. Ông H1, bà D xác định tài sản tranh chấp là của mình nên không yêu cầu Tòa án giải quyết các

[2] Ông Hà Đức M và bà Lê Thị Kim T khởi kiện cho rằng căn nhà số đường Lê Lợi, thị trấn Phụng Hiệp, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ (cũ), nay là số nhà đường Lê Lợi, khu vực 1, Phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang là của ông M, bà T mua từ năm 1998. Do ông M, bà T định cư ở nước ngoài, lúc đó Nhà nước không cho vợ chồng ông M, bà T đứng tên nhà, nên mới nhờ vợ chồng ông T, bà X đứng tên dùm. Sau đó ông M, bà T sửa chữa thành 2 căn nhà số . Căn nhà số do gia đình

ông Hà Đức A quản lý sử dụng, căn nhà số do gia đình ông T1 quản lý sử dụng. Mỗi tháng vợ chồng ông M vẫn gửi tiền về cho gia đình ông A 3.000.000đ và gia đình ông T1 3.000.000đ nhờ quản lý nhà dùm. Ông M, bà T yêu cầu ông T1 cùng những Người thừa kế khác của bà X là anh H1, chị D trả lại cho ông M, bà T căn nhà nêu trên.

[3] Phía ông T1 cho rằng hai căn nhà nêu trên do vợ chồng ông T1 được ông M cho tiền để mua của Ban Tài chính tỉnh ủy tỉnh Cần Thơ vào năm 1989. Vợ chồng ông T đã sửa lại và cho ông A ở nhờ căn nhà số 34 còn căn nhà số 36 thì gia đình ông T1 sử dụng. Việc ông M, bà T gửi tiền về là cho vợ chồng ông T1 chi phí gia đình và làm ăn, chứ không phải gửi tiền về để mua nhà dùm và thuê trông coi quản lý nhà. Ông T1, ông H1, bà D không chấp nhận yêu cầu của ông M và bà T; đồng thời yêu cầu Tòa án công nhận hai căn nhà nêu trên là của gia đình ông T1.

[4] Xét thấy, các đương sự đều thừa nhận hai căn nhà số có nguồn gốc mua của Ban Tài chính tỉnh ủy tỉnh Cần Thơ.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án phía ông T 1 có nhiều lời khai không thống nhất, lúc thì cho rằng được ông M cho tiền để vợ chồng ông T mua khu nhà, đất này (BL75); lúc thì trình bày tài sản này do ông M mua cho vợ chồng ông T1 để ở. Về phía ông M, bà T không thừa nhận lời trình bày của ông T1. Hơn nữa, tại “Tờ xác nhận” ngày 01/4/1998 có nội dung ông T1 đã thừa nhận tiền mua nhà là của ông M, nhờ ông T1 đứng tên, vợ chồng ông M không được quyền chuyển nhượng, sang bán, cầm cố, cho tặng bất cứ ai, không được quyền lập di chúc cho người khác sử dụng đối với tài sản này. Ngoài ra, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà thì vợ chồng ông M là người giữ giấy chủ quyền này cho đến nay. Như vậy, đủ căn cứ xác định khu nhà, đất số nêu trên là tài sản của vợ chồng ông M. Việc vợ chồng ông M không đứng tên mua nhà là do chính sách của Nhà nước lúc đó không cho người thuộc diện như ông M, bà T mua nhà, còn thực tế vợ chồng ông T1 chỉ đứng tên dùm.

[6] Về công sức giữ tài sản đứng tên dùm. Tại phiên toà phúc thẩm phía ông T1 thừa nhận sau khi mua nhà xong thì vợ chồng ông M vẫn gửi tiền về cho gia đình ông T1. Ông A thừa nhận cũng được ông M gửi tiền về và xác định khoản tiền ông M gửi về cho gia đình ông A và gia đình ông M hàng tháng là tiền nhờ trông coi nhà dùm mỗi tháng 3.000.000đ một người. Tuy nhiên, phía ông T1 cho rằng đây là khoản tiền vợ chồng ông M gửi về cho gia đình ông T1, nên căn cứ vào Án lệ số 02 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nhân dân tối cao thì nếu có căn cứ xác định được chi phí công sức gìn giữ thì phải trả cho phía người gìn giữ khoản tiền công sức gìn giữ tài sản. Ông A được ông M, bà T gửi về mỗi tháng 3.000.000đ để quản lý nhà dùm, cùng thời điểm này ông T1 cũng là người được ông M, bà T giao nhà quản lý. Do đó cần buộc ông M, bà T phải trả cho ông T1 và những người thừa kế của bà X số tiền công sức quản lý nhà là phù hợp.

[7] Đối với số tiền nộp các khoản thuế và tiền sửa chữa nhà. Trong quá trình giải quyết vụ án, phía ông T1 không yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm phía ông M có ý kiến xác định toàn bộ các khoản tiền thuế cũng như tiền sửa chữa tôn tạo nhà là do ông M bỏ ra, chứ không phải phía ông T1 bỏ ra, nếu ông T1 có chứng cứ mới xác định các khoản thuế và các khoản sửa chữa tôn tạo nhà thì phí ông M sẽ thanh toán theo quy định của pháp luật. Phía ông cũng T1 cho rằng thực tế sửa chữa không nhiều vì căn nhà vẫn còn nguyên kết cấu như trước đây và vẫn không yêu cầu giải quyết các khoản này. Do đó, nếu phát sinh tranh chấp thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

[8] Từ những phân tích nêu trên cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng các tình tiết khách quan của vụ án và giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của các đương sự có kháng cáo; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bác toàn bộ kháng cáo của các đương sự, nên các đương sự kháng cáo phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, Điều 91, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng khoản 1 Điều 107, khoản 5 Điều 141 Bộ luật dân sự 2005; Điều 163, Điều 166 Bộ luật dân sự 2015;

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Hà Đức M, bà Lê Thị Kim T, ông Trần Văn T 1, ông Trần Ngọc H1 và bà Trần Ngọc D; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Đức M và bà Lê Thị Kim T.

1.1 Công nhận căn nhà và đất số Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 02/7/1998 do ông Trần Văn T1 và bà X) đứng tên thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông () Hà Đức M và bà Lê Thị Kim T. Ông M và bà T có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo quy định.

1.2 Buộc ông Trần Văn T1, ông Trần Ngọc H1 và bà Trần Ngọc D di dời vật dụng và tài sản để trả lại cho ông Hà Đức M và bà Lê Thị Kim T căn nhà và đất số Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

1.3 Dành quyền lưu cư cho ông T1, ông H1 và bà D trong thời hạn 06 tháng để di dời vật dụng, tài sản thuộc quyền sở hữu của ông T1, ông H1 và bà D để giao trả lại hai căn nhà trên cho ông M, bà T.

2. Ông Hà Đức M và bà Lê Thị Kim T có trách nhiệm trả cho ông T1 số tiền mà ông T1 đã có công trông giữ, quản lý tài sản là căn nhà số .. Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang là 648.000.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi tám triệu đồng). Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu, bên thi hành án không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền thì phải chịu thêm lãi suất theo quy định của pháp luật tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hà Đức A không nhận tiền công trông giữ, quản lý căn nhà số .. Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

4. Hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà và đất tại số Lê Lợi, thị trấn Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ (nay là số .. đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang) cấp ngày 02/7/1998 cho ông Trần Văn T1 và bà Hà X ..

5. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Hà Đức M và bà Lê Thị Kim T giao căn nhà số .. đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang cho ông Hà Đức A tạm quản lý, sử dụng.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn T ..

7. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Ngọc H1 và bà Trần Ngọc D ..

8. Phân án phí, chi phí tố tụng:

8.1 Án phí sơ thẩm:

Ông Trần Văn T1 phải chịu 200.000đ do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Ông Hà Đức M và bà Lê Thị Kim T phải chịu án phí sơ thẩm do buộc phải có trách nhiệm trả cho ông T1 số tiền có công quản lý căn nhà số .. là 29.920.000đ. Chuyển 25.000.000đ tạm ứng án phí ông Hà Đức M đã nộp theo biên lai thu số 0003034 ngày 26 tháng 3 năm 2012 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang thành án phí. Ông Hà Đức M và bà Lê Thị Kim T tiếp tục nộp 4.920.000đ tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang.

Ông Trần Văn T1 phải nộp 200.000đ đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Chuyển 200.000đ tiền tạm ứng án phí ông Trần Văn T1 đã nộp theo biên lai thu số 0009168 ngày 27 tháng 4 năm 2016 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang thành án phí sơ thẩm.

Ông Trần Ngọc H1 phải nộp 200.000đ đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận. Chuyển 200.000đ tiền tạm ứng án phí ông Trần Ngọc H1 đã nộp theo biên lai thu số 0008855 ngày 25 tháng 5 năm 2016 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang thành án phí sơ thẩm.

Bà Trần Ngọc D phải nộp 200.000đ đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận. Chuyển 200.000đ tiền tạm ứng án phí bà Trần Ngọc D đã nộp theo biên lai thu số 0008139 ngày 27 tháng 4 năm 2016 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang thành án phí sơ thẩm.

Ngoài ra ông Trần Văn T1 phải nộp 200.000đ đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận. Chuyển 200.000đ tiền tạm ứng án phí ông Trần Văn T1 đã nộp theo biên lai thu số 0009168 ngày 01 tháng 9 năm 2016 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang thành án phí sơ thẩm.

8.2 Về chi phí đo đạc, thẩm định định giá tài sản nguyên đơn là ông Hà Đức M và bà Lê Thị Kim T tự nguyện chịu là 10.920.000đ, ông Hà Đức M và bà Lê Thị Kim T đã nộp xong

8.3 Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Hà Đức M và bà Lê Thị Kim T phải chịu 200.000đ. Số tiền 200.000đ ông M, bà T đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 009181 ngày 05/10/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang được trừ vào tiền án phí dân sự phúc thẩm ông M, bà T phải chịu

Ông Trần Văn T1 phải chịu 200.000đ. Số tiền 200.000đ ông T1 đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 009173 ngày 04/10/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang được trừ vào tiền án phí dân sự phúc thẩm ông T1 phải chịu

Ông Trần Ngọc H1 và bà Trần Ngọc D phải chịu mỗi người 200.000đ. Số tiền 400.000đ ông Hoà, bà Diệu đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 009174 và số 009175 ngày 04/10/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang được trừ vào tiền án phí dân sự phúc thẩm ông H1, bà D phải chịu.

9. Trong 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 thoả 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

10. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP. HCM (1);
- TAND tỉnh Hậu Giang (1);
- VKSND tỉnh Hậu Giang (1);
- Cục THA DS tỉnh Hậu Giang (1);
- Các đương sự (07);
- Lưu (3), 18.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

Huỳnh Thanh Duyên

Phạm Văn Công

Vũ Ngọc Huỳnh