

**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: 526/2022/DS-PT

Ngày 11 - 8 - 2022

V/v Tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ và thực  
hiện công việc không có ủy quyền.

**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 H Thanh Dũng

*Các Thẩm phán:* Ông Phan Văn Yên

Ông Phạm Trí Tuấn

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trịnh Thị Phương Thảo - 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 Trần Anh Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 155/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 5 năm 2022 về việc “Tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ và thực hiện công việc không có ủy quyền”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 120/2022/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2022 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 1299/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Trần H, sinh năm 1972; Địa chỉ: Đường T, Phường 15, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Người đại diện hợp pháp:** Bà Cao Thị L, sinh năm 1979; Địa chỉ: đường 17, phường H, thành phố Th, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 12/3/2021). (có mặt)

**- Bị đơn:** Ông Lý Tô H1 (Ly H1), sinh năm 1952; Địa chỉ: Đường Kh, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

**- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Trần Thị Khánh X, sinh năm 1972. (vắng mặt)

2. Ông Trần Thanh L, sinh năm 1969. (vắng mặt)

3. Bà Trần Tô U, sinh năm 1999. (vắng mặt)
4. Trẻ Trần Hoàng L, sinh năm 2003. (vắng mặt)
5. Trẻ Trần Hoàng M, sinh năm 2012. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông L, bà U, trẻ L và trẻ M: Bà Trần Thị Khánh X, sinh năm 1972; địa chỉ: Đường T, Phường 15, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Tại Đơn khởi kiện ngày 11/01/2018 và tại Tòa án ông Lý Tô H1 trình bày như sau:*

Nguồn gốc căn nhà đường T, Phường 15, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt là “nhà đường T”) là của ông Trần T. Ông Trần T đã được cấp giấy chứng nhận sở hữu, sau khi ông Trần T chết, căn cứ Di chúc của ông Trần T lập ngày 30/6/2005 tại Phòng Công chứng số 2 - Thành phố Hồ Chí Minh thì ông Lý Tô H1 là người thừa kế hợp pháp đối với căn nhà đường T; ngày 11/02/2011 ông Lý Tô H1 làm Văn bản khai nhận di sản thừa kế tại Phòng Công chứng số 4 - Thành phố Hồ Chí Minh. Đến ngày 03/12/2013, ông Lý Tô H1 đã được Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở. Ông Lý Tô H1 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần H phải rời khỏi căn nhà đường T để trả lại nhà cho ông Lý Tô H1; đồng ý hỗ trợ cho ông Trần H số tiền 50.000.000 đồng để ổn định chỗ ở mới. Ngày 17/3/2020, ông Lý Tô H1 có Đơn xin rút toàn bộ đơn khởi kiện.

- *Tại Đơn phản tố ngày 13/4/2018 và các đơn thay đổi yêu cầu phản tố khác ông Trần H và người đại diện hợp pháp bà Cao Thị L trình bày như sau:*

Nhà, đất đường T là của ông Trần T (cha nuôi ông Trần H) đã được Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H00332 ngày 06/6/2005. Ông Lý Tô H1 có được căn nhà đường T xuất phát từ Di chúc ngày 30/6/2005 do ông Trần T lập. Ông Lý Tô H1 đã lừa dối, ép buộc ông Trần T để được Di chúc vì thời điểm lập di chúc ông Trần T đã 78 tuổi, sức khỏe yếu, bệnh tật thường xuyên, tinh thần không còn minh mẫn, sáng suốt; và ông Trần T là người Hoa không biết chữ tiếng Việt. Ông Lý Tô H1 còn lập tờ cam kết và tường trình về quan hệ nhân thân ngày 21/9/2010, khai gian dối ông Trần T không vợ, không con, kể cả con nuôi để nhận thừa kế. Trong khi ông Trần H là con nuôi duy nhất của ông Trần T lúc sinh thời. Và ngày 03/12/2013 ông Lý Tô H1 đã được Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH9500.

Ngày 13/4/2018, ông Trần H có đơn phản tố: Yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số CH9500 do Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp ngày 03/12/2013 cho ông Lý Tô H1.

Ngày 06/4/2019 và ngày 28/10/2019, người đại diện hợp pháp của ông Trần H rút yêu cầu phản tố ngày 13/4/2018, không yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở; chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lý Tô H1 phải thanh toán cho ông Trần H tiền công sức chăm sóc ông Trần T trong 22 năm với số tiền là 599.280.000 đồng; công sức giữ gìn, bảo quản và duy trì nhà, đất đường T trong 30 năm với số tiền là 625.000.000 đồng và hỗ trợ tiền di dời cho ông H đến nơi ở mới với số tiền là 250.000.000 đồng; tổng cộng là 1.474.280.000 đồng.

Ngày 02/4/2021, ông Trần H có đơn thay đổi yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Di chúc do ông Trần T lập ngày 30/6/2005; hủy Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở số 04189 do Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 21/02/2018; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH09500 ngày 03/12/2013 do Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp cho ông Lý Tô H1 và hủy cập nhật biến động sang tên ông Trần Thanh L, bà Trần Thị Khánh X do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 5 xác nhận ngày 02/4/2018 đối với nhà đường T.

Ngày 01/11/2021, ông Trần H có đơn thay đổi yêu cầu phản tố: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lý Tô H1 thanh toán cho ông Trần H tiền công sức chăm sóc ông Trần T - người già yếu, bệnh tật trong 22 năm là dựa trên mức lương tối thiểu năm 1993, cụ thể là  $\{(4.420.000 \text{ đồng} + 120.000 \text{ đồng}) : 2\} \times 264 \text{ tháng} (22 \text{ năm}) = 599.280.000 \text{ đồng}$ ; công sức giữ gìn, bảo quản và duy trì nhà đất đường T trong 30 năm với số tiền là 625.000.000 đồng (tương đương 10 % giá trị thực tế chuyển nhượng nhà, đất); hỗ trợ tiền di dời đến nơi ở mới với số tiền là 250.000.000 đồng; tổng cộng là 1.474.280.000 đồng, thanh toán 1 lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thi hành. Ngay khi nhận đủ số tiền ông Lý Tô H1 giao, ông Trần H sẽ di dời khỏi căn nhà đường T. Ngoài yêu cầu này, ông Trần H không còn yêu cầu nào khác. Trong quá trình quản lý, bảo quản, giữ gìn nhà ông Trần H có sửa chữa, tu bổ như chống thấm, quét sơn nhưng ông Trần H không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lý Tô H1 hoàn trả chi phí này.

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trần Thị Khánh X đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Thanh L và bà Trần Tú Uyên trình bày:* Bà X và ông L là người mua căn nhà đường T, của ông Lý Tô H1, mua với giá 6.250.000.000 đồng. Vợ chồng bà X - ông L đã giao cho ông Lý Tô H1 số tiền 5.250.000.000 đồng, còn 1.000.000.000 đồng vợ chồng bà X đang giữ. Vợ chồng bà X - ông L không có tranh chấp gì với nguyên đơn và bị đơn trong vụ án này.

+ *Ý kiến trình bày tại công văn số 1344/CV-CN4-TH ngày 29/10/2021 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 4 Thành phố Hồ Chí*

*Minh:* Khách hàng Trần Thị Khánh X đã tắt toán toàn bộ khoản vay tại Ngân hàng từ ngày 01/12/2020 và khách hàng đã nhận lại tài sản bảo đảm tại địa chỉ đường T, Phường 15, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện tại Ngân hàng không còn bất cứ quyền lợi và nghĩa vụ gì đối với tài sản bảo đảm nêu trên.

*Quá trình giải quyết đơn khởi kiện và đơn phản tố của Tòa án 02 cấp như sau:*

Ngày 18/3/2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 378/2020/QĐST-DS, với lý do nguyên đơn rút toàn bộ đơn khởi kiện và bị đơn rút đơn phản tố.

Ngày 29/4/2020, ông Trần H kháng cáo yêu cầu hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 378/2020/QĐST-DS ngày 18/3/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh vì cho rằng ông Lý Tô H1 rút đơn khởi kiện, còn ông Trần H vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố ngày 13/4/2018.

Ngày 28/8/2020, Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định giải quyết việc kháng cáo đối với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 371/2020/QĐ-PT, theo đó hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 378/2020/QĐST-DS ngày 18/3/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 120/2022/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2022, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:*

Căn cứ Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000;

Căn cứ các Điều 574 và Điều 576 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Luật phí và lệ phí năm 2016;

Căn cứ Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án;

Căn cứ vào Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1/. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Lý Tô H1 về việc “đòi nhà cho ở nhờ”.

2/. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần H đối với yêu cầu hủy Di chúc do ông Trần T lập ngày 30/6/2005; hủy Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở số 04189 do Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 21/02/2018; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH09500 ngày 03/12/2013 do Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp cho ông Lý Tô H1 và hủy cập nhật biến động sang tên ông Trần Thanh L, bà Trần Thị Khánh X do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 5 xác nhận

ngày 02/4/2018 đối với nhà đất đường T, Phường 15, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần H về việc buộc ông Lý Tô H1 phải thanh toán tiền công sức chăm sóc ông Trần T - người già yếu, bệnh tật trong suốt 22 năm số tiền 599.280.000 đồng; công sức giữ gìn, bảo quản và duy trì nhà đất trong suốt 30 năm số tiền 625.000.000 và hỗ trợ tiền di dời đến nơi ở mới số tiền 250.000.000 đồng. Tổng cộng 1.474.280.000 đồng.

4/. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần H không yêu cầu ông Lý Tô H1 phải trả chi phí sửa chữa, tu bổ như chống thấm, quét sơn nhà đường T, Phường 15, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 27/01/2022, nguyên đơn ông Trần H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Trần H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông H.

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

- Về chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Trần H; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần H làm trong hạn luật định, hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Bị đơn ông Lý Tô H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Xét thấy, ông Lý Tô H1 đã có đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện và vắng mặt trong quá trình xét xử sơ thẩm. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông H1 không kháng cáo; lời khai của ông H1 trong suốt quá trình xét xử sơ thẩm đã rõ; việc ông H1 vắng mặt không làm ảnh hưởng đến việc xét xử khách quan vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Lý Tô H1.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Lý Tô H1 có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần H phải rời khỏi căn nhà đường T để trả lại nhà cho ông Lý Tô H1. Ông Trần H có đơn phản tố yêu cầu hủy di chúc của ông Trần T, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lý Tô H1; hủy hợp đồng mua bán nhà giữa ông Lý Tô H1 với vợ chồng ông Trần Thanh L, bà Trần Thị Khánh X và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L, bà X. Sau đó, ông Trần H có đơn thay đổi yêu cầu phản tố; đề nghị Tòa án buộc ông Lý Tô H1 thanh toán cho ông H 599.280.000 đồng tiền công sức chăm sóc, nuôi dưỡng ông Trần T; 625.000.000 công sức giữ gìn, bảo quản tài sản; 250.000.000 đồng tiền hỗ trợ di dời đến nơi ở mới; tổng cộng các khoản 1.474.280.000 đồng.

Ngày 17/3/2020, ông Lý Tô H1 có đơn xin rút đơn khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Lý Tô H1; thay đổi tư cách tố tụng của các đương sự trong vụ án là đúng với quy định tại Điều 244, 245 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2.2] Các bên đương sự đều thống nhất xác định nhà đất đường T thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông Trần T. Ngày 30/6/2005, ông Trần T đã lập Di chúc tại Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh để lại nhà đất trên cho ông Lý Tô H1 (Ly H1). Ngày 21/7/2010, ông Trần T chết. Trên cơ sở Hợp đồng ủy quyền số 056639 ngày 14/12/2010 lập tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh, ông Bùi Như T1 đại diện cho ông Ly H1 làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế của ông Trần T. Ngày 11/02/2011, Phòng Công chứng số 4 đã lập văn bản khai nhận di sản số 005208 của ông Trần T ghi nhận người thừa kế di sản của ông Trần T là ông Ly H1 theo nội dung Di chúc ngày 30/6/2005, trước bạ ngày 22/02/2011. Ngày 03/12/2013, Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH09500 đối với nhà, đất đường T cho ông Lý Tô H1 (Ly H1). Đến ngày 21/02/2018, ông Lý Tô H1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Thanh L và bà Trần Thị Khánh X theo Hợp đồng số 04189 lập tại Văn phòng Công chứng số 2 ngày 21/02/2018.

Ông Trần H là con nuôi của ông Trần T theo Giấy giao nhận việc nuôi con nuôi ngày 26/12/1988 của Ủy ban nhân dân Phường 15, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2.3] Xét yêu cầu phản tố của ông Trần H:

[2.3.1] Đối với yêu cầu buộc ông Lý Tô H1 thanh toán cho ông H 599.280.000 đồng tiền công sức chăm sóc, nuôi dưỡng ông Trần T:

Theo Giấy giao nhận việc nuôi con nuôi ngày 26/12/1988 của Ủy ban Nhân dân Phường 15, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Trần H cung cấp thì giữa ông Trần T và ông Trần H có quan hệ cha nuôi và con nuôi bắt đầu hình thành từ ngày 26/12/1988 đến ngày 21/7/2010 ông Trần T chết là 22 năm. Như vậy, tại thời điểm ông Trần T nhận ông Trần H làm con nuôi thì ông Trần H (sinh ngày 25 tháng 01 năm 1972) hơn 16 tuổi nên không thể cho rằng ông Trần

H chăm sóc ông Trần T trong thời gian ông Trần H đang là trẻ chưa thành niên. Theo quy định tại Điều 35 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 quy định: “*Con có nghĩa vụ và quyền chăm sóc, nuôi dưỡng cha mẹ. Nghiêm cấm con có hành vi ngược đãi, hành hạ, xúc phạm cha mẹ*”. Như vậy, việc ông Trần H chăm sóc, phục dưỡng ông Trần T là quyền, đồng thời là nghĩa vụ của ông Trần H với cha nuôi. Ông Trần H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh trong thời gian từ ngày 26/12/1988 đến ngày 21/7/2010 ông Trần T già yếu, mất khả năng lao động dẫn đến ông Trần T phải sống phụ thuộc, nhờ vào sự chăm sóc, nuôi dưỡng của ông Trần H.

Mặt khác, giữa ông Lý Tô H1 và ông Trần T không có quan hệ cha, con nên không phát sinh trách nhiệm, nghĩa vụ nuôi dưỡng giữa ông Lý Tô H1 với ông Trần T. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của ông Trần H buộc ông Lý Tô H1 phải trả tiền công chăm sóc ông Trần T theo yêu cầu của ông Trần H.

[2.3.2] Đối với yêu cầu buộc ông Lý Tô H1 phải trả tiền công sức giữ gìn, bảo quản và duy trì nhà đất trong 30 năm số tiền là 625.000.000 đồng:

Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện sau khi được ông Trần T nhận làm con nuôi thì ông Trần H về chung sống với ông Trần T tại căn nhà đường T. Nhà đất trên ông Trần T di chúc để lại cho ông Lý Tô H1. Di chúc được thực hiện đúng quy định pháp luật; ông Lý Tô H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó chuyển nhượng cho ông Trần Thanh L, Trần Thị Thanh Xuân.

Quá trình xét xử sơ thẩm, ông Trần H xác định trong suốt thời gian 30 năm ở tại nhà đường T, ông Trần H không bỏ chi phí xây dựng nhà. Ông Trần H có bỏ chi phí để sửa chữa, tu bổ như chống thấm, quét sơn nhưng ông Trần H không yêu cầu ông Lý Tô H1 hoàn trả những chi phí này. Xét thấy, căn nhà thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông Trần T và ông Lý Tô H1; ông Trần H không cung cấp được chứng cứ chứng minh đã bỏ chi phí hợp lý để bảo quản, giữ gìn nhà đất đường T; việc ông H ở tại căn nhà trên là phục vụ mục đích sinh hoạt của ông H. Vì vậy, ông Trần H yêu cầu ông Lý Tô H1 phải thanh toán tiền công giữ gìn, bảo quản và duy trì nhà đường T trong 30 năm số tiền 625.000.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3.3] Đối với yêu cầu buộc ông Lý Tô H1 phải hỗ trợ tiền di dời, tìm chỗ ở mới là 250.000.000 đồng:

Như đã phân tích tại các mục trên, nhà đất thuộc sở hữu hợp pháp của ông Trần T, ông Lý Tô H1; hiện nay đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Thanh L, bà Trần Thị Khánh X. Ông Trần H không phải là chủ sở hữu, chủ sử dụng nhà đất; đồng thời cũng không có quyền lợi đối với nhà đất nêu trên. Nay ông H yêu cầu ông H1 phải thanh toán tiền di dời đến nơi ở mới là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật; kháng cáo của ông Trần H không có cơ sở chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm;

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 120/2022/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Trần H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0001766 ngày 16/02/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; đương sự đã thực hiện xong.

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

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phạm Trí Tuấn**

**Phan Văn Yên**

**Hoàng Thanh Dũng**