

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 120/2022/DS-ST

Ngày: 25-01-2022

V/v tranh chấp đòi NH 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Minh Phượng

*Các Hội thẩm Nhân dân:*

- Ông Trần Ngọc Thực

- Bà Lê Thị Hồng Hạnh

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Lê Đức Anh – Thư ký Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện Kiểm sát Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Ông Đỗ Đức Toàn – Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 751/2020/TLST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2020 về việc “*Tranh chấp đòi NH cho ở nhờ và thực hiện công việc không có ủy quyền*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4665/2021/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 12 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 73/2022/QĐST-DS ngày 05/01/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần H, sinh năm 1972 ; địa chỉ: 1A, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp:* Bà Cao Thị L, sinh năm 1979 ; 1B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 12/3/2021). (Có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Lý T H (Ly Hank), sinh năm 1952 ; địa chỉ: 1C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

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

1. Bà Trần Thị Khánh Xuân, sinh năm 1972;
2. Ông Trần Thanh L, sinh năm 1969;
3. Bà Trần Tô U, sinh năm 1999;
4. Trẻ Trần H L, sinh năm 2003;
5. Trẻ Trần H M, sinh năm 2012.

Người đại diện hợp pháp của ông L, bà Uyên, trẻ Long và trẻ Minh: Bà Trần Thị Khánh Xuân, sinh năm 1972; địa chỉ: Số nH 24B đường Tạ Uyên, Phường 15, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Tại Đơn khởi kiện ngày 11/01/2018 và tại Tòa án ông Lý T H trình bày như sau:* Nguồn gốc căn nH số 24B đường Tạ Uyên, Phường 15, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt là “nH số 24B Tạ Uyên”) 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 T H là người thừa kế hợp pháp đối với căn nH 24B Tạ Uyên; ngày 11/02/2011 ông Lý T H 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 T H đã được Ủy ban Nhân dân Quận 5 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở. Ông Lý T H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần H phải rời khỏi căn nH số 24B Tạ Uyên để trả lại nH cho ông Lý T H; 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 T H 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 số 24B Tạ Uyên 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 nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H00332 ngày 06/6/2005. Ông Lý T H có được căn nH 24 B Tạ Uyên xuất phát từ Di chúc ngày 30/6/2005 do ông Trần T lập. Ông Lý T H 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 T H 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 T H đã được Ủy ban Nhân dân Quận 5 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH 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 nH 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 T H.

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 nH ở; chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lý T H 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 số 24B Tạ Uyên 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 nh ở và chuyển quyền sử dụng đất ở số 04189 do Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 21/2/2018; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nh 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 T H và hủy cấp nhật biên 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 nh 24 B Tạ Uyên.

Ngày 01/11/2021, ông Trần H có đơn thay đổi yêu cầu phản tố: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lý T H 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 nh đất số 24B Tạ Uyên 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 T H giao, ông Trần H sẽ di dời khỏi căn nh số 24B Tạ Uyên. Ngoài yêu cầu này, ông Trần H không còn yêu cầu nào khác. Trong quá trình quản lý, bảo quản, giữ gìn nh 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 T H 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 nh số 24B Tạ Uyên, của ông Lý T Hà, mua với giá 6.250.000.000 đồng. Vợ chồng bà Xuân- ông L đã giao cho ông Lý T H số tiền 5.250.000.000 đồng, còn 1.000.000.000 đồng vợ chồng bà X đang giữ. Vợ chồng bà Xuân- 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 tất 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 24B đường Tạ Uyên, 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 T H 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 phiên tòa sơ thẩm:*

Ông Lý T H vắng mặt tại phiên tòa không lý do, mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa, cùng giấy triệu tập tham gia phiên tòa lần 2 nhưng không có ý kiến bằng văn bản trình bày ý kiến trước các yêu cầu của ông Trần H.

*Người đại diện hợp pháp của ông Trần H trình bày ý kiến:* Ông Trần H rút một phần yêu cầu phản tố, cụ thể: Không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hủy Di chúc ngày 30/6/2005 do ông Trần T lập; hủy Hợp đồng mua bán nH ở và chuyển quyền sử dụng đất ở số 04189 do Phòng công chứng số 2 chứng nhận ngày 21/2/2018; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 03/12/2013 do Ủy ban Nhân dân Quận 5 cấp cho ông Lý T H 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. Ông Trần H chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lý T H thanh toán cho ông Trần H tiền công sức chăm sóc ông Trần T-người già yếu, bệnh tật trong 22 năm số tiền là 599.280.000 đồng; công sức giữ gìn, bảo quản và duy trì nH đất số 24B Tạ Uyên trong 30 năm số tiền là 625.000.000 đồng; 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, yêu cầu thanh toán một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật thi hành. Vì ông Lý T H sống ở nước ngoài, khi về Việt Nam ông Lý T H không thực tế sống tại nH 24B Tạ Uyên và cho đến khi bán nH năm 2018 cho vợ chồng ông Trần Thanh L và bà Trần Thị Khánh X với giá trị thực tế chuyển nhượng là 6.250.000.000 đồng. Hiện tại ông Trần H đang khó khăn, không có chỗ ở nào khác. Ông Trần H yêu cầu Tòa án xem xét hoàn cảnh thực tế của ông Trần H để giải quyết. Từ năm 1988 đến năm 2018 ông Trần H sinh sống tại nH 24 B Tạ Uyên là do ông Trần T nhận ông Trần H làm con nuôi theo Giấy giao nhận việc nuôi con nuôi ngày 26/12/1988 của Ủy ban Nhân dân Phường 15, Quận 5 lúc này ông Trần T đã già yếu nên ông Trần H chăm sóc ông Trần T từ năm 1988 đến ngày 21/7/2010 ông Trần T chết. Mặc dù ông Trần H không được ông Trần T và ông Lý T H ủy quyền quản lý nH 24 B Tạ Uyên nhưng thực tế ông Trần H đã ở đây 30 năm để quản lý nhà, có hộ khẩu tại địa chỉ nH 24 B Tạ Uyên và xác nhận của Công an Quận 5 về việc cư trú. Trong thời gian ở, bảo quản, giữ gìn nH 24 B Tạ Uyên ông Trần H không xây dựng mới, có sửa chữa, tu bổ như chống thấm, quét sơn nhưng không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lý T H trả chi phí sửa chữa, tu bổ.

+ *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 không có ý kiến trình bày bằng văn bản trước yêu cầu của ông Lý T H và ông Trần H, mặc dù đã nhận được thông báo thụ lý của Tòa án.*

*Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm như sau:*

*Việc tuân thủ pháp luật tố tụng*, trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán; Hội đồng xét xử từ thời điểm thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng tại phiên tòa đối với nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền- nghĩa vụ được quy định tại các Điều 70, và Điều 71 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện đầy đủ quyền- nghĩa vụ được quy định tại các điều 70, 72 và Điều 73 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

+ *Về nội dung*: Ông Trần H khởi kiện yêu cầu ông Lý T H thanh toán cho ông Trần H tiền công sức chăm sóc ông Trần T trong 22 năm số tiền 599.280.000 đồng; công sức giữ gìn, bảo quản và duy trì nh đất số 24B Tạ Uyên trong 30 năm số tiền 625.000.000 đồng; hỗ trợ tiền di dời đến nơi ở mới số tiền 250.000.000 đồng; tổng số tiền là 1.474.280.000 đồng nhưng ông Trần H không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông Trần H đã bỏ ra chi phí hợp lý trong quá trình bảo quản, giữ gìn nh 24 B Tạ Uyên; ông Trần H và ông Trần T có quan hệ cha nuôi- con nuôi nên ông Trần H phải có nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng trong trường hợp ông Trần T bệnh, ốm đau nên việc ông Trần H yêu cầu ông Lý T H (cháu ông Trần T) phải trả cho ông Trần H công chăm sóc ông Trần T trong 22 năm từ khi ông Trần T nhận ông Trần H làm con nuôi (ngày 26/12/1988) đến ngày ông Trần T chết (21/7/2010) là không có căn cứ; ông Trần H yêu cầu ông Lý T H hỗ trợ tiền di dời tìm chỗ ở mới, nhưng ông Lý T H vắng mặt tại phiên tòa nên không thể làm rõ ý chí của ông Lý T H có đồng ý hỗ trợ theo yêu cầu của ông Trần H hay không. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Trần H. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lý T H có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về tranh chấp đòi nh cho ở nhờ; ông Trần H rút 1 phần yêu cầu phản tố đối với yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết huỷ Di chúc ngày 30/6/2005 do ông Trần T lập; huỷ Hợp đồng mua bán nh ở và chuyển quyền sử dụng đất ở số 04189 do Phòng Công chứng số 2 chứng nhận ngày 21/2/2018; huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nh ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 03/12/2013 do UBND Quận 5 cấp cho ông Lý T H đối với nh đất tại số 24B Tạ Uyên và huỷ 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, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Lý T H và đình chỉ giải quyết đối với một phần ông Trần H đã rút và chuyển đổi tư cách tố tụng ông Trần H trở thành nguyên đơn và ông Lý T H trở thành bị đơn trong vụ án; bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần H.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về pháp luật tố tụng dân sự:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án.

Xét, tại thời điểm thụ lý đơn khởi kiện của ông Lý T H thì ông Trần H có đơn phản tố yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nh và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban Nhân dân Quận 5 cấp ngày 03/12/2013 cho

ông Lý T Hà, và ngày 29/5/2018 Tòa án Nhân dân Quận 5 đã ban hành Quyết định chuyển vụ án số 100/2018/QĐST-DS. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết vụ án của Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, mặc dù trong quá trình giải quyết vụ án ông Trần H thay đổi yêu cầu khởi kiện không yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận nêu trên.

*[1.2] Quan hệ pháp luật tranh chấp*

Xét yêu cầu khởi kiện của các đương sự căn cứ khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Điều 574 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật NH ở có căn cứ xác định quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp “Đòi NH cho ở nhờ và thực hiện công việc không có ủy quyền”.

*[1.3] Về giải quyết việc rút đơn khởi kiện của ông Lý T H*

Ngày 11/01/2018, ông Lý T H có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần H phải rời khỏi căn NH số 24B Tạ Uyên để trả lại NH cho ông Lý T Hà. Đến ngày 17/3/2020, ông Lý T H có Đơn xin rút đơn khởi kiện. Ngày 13/4/2018 ông Trần H có đơn phản tố và có nhiều lần thay đổi yêu cầu tại các đơn phản tố ngày 06/4/2019, ngày 02/4/2021 và ngày 01/11/2021. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Lý T Hà.

*[1.4] Về giải quyết rút một phần yêu cầu của ông Trần H*

Xét, ngày 12/4/2021, Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Thông báo thụ lý bổ sung, thay đổi yêu cầu phản tố số 751A/2021/TB-TLVA theo Đơn thay đổi yêu cầu phản tố ngày 02/4/2021 của ông Trần H; cụ thể: Yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hủy Di chúc ngày 30/6/2005 do ông Trần T lập; hủy Hợp đồng mua bán NH ở và chuyển quyền sử dụng đất ở số 04189 do Phòng Công chứng số 2 chứng nhận ngày 21/2/2018; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu NH ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH09500 ngày 03/12/2013 do UBND Quận 5 cấp cho ông Lý T H 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 NH đất tại số 24B Tạ Uyên. Tuy nhiên, ngày 01/11/2021 và tại phiên tòa người đại diện của ông Trần H có xác định chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lý T H thanh toán cho ông Trần H tiền công sức chăm sóc ông Trần T-người già yếu, bệnh tật trong 22 năm; công sức giữ gìn, bảo quản và duy trì NH đất số 24B Tạ Uyên trong 30 năm; hỗ trợ tiền di dời đến nơi ở mới. Ông Trần H không yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu khác trước đây. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 217 và Điều 245 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần H theo nội dung tại Thông báo thụ lý bổ sung, thay đổi yêu cầu phản tố số 751A/2021/TB-TLVA do ông Trần H có yêu cầu không xem xét giải quyết.

*[1.5] Xác định tư cách đương sự trong vụ án*

Nguyên đơn ông Lý T H có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, bị đơn ông Trần H rút một phần yêu cầu phản tố, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 217 và Điều 245 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử thay đổi tư cách tố tụng của các

đương sự trong vụ án, cụ thể: Ông Lý T H trở thành bị đơn và ông Trần H bị đơn trở thành nguyên đơn trong vụ án.

[1.6] *Về sự có mặt của đương sự.*

Xét, ông Trần H không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết huỷ Di chúc do ông Trần T lập ngày 30/6/2005; huỷ Hợp đồng mua bán nH ở và chuyển quyền sử dụng đất ở số 04189 do Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 21/2/2018; huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 03/12/2013 do UBND Quận 5 cấp cho ông Lý T H và huỷ 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. Do vậy, Tòa án xác định không cần thiết phải triệu tập Ủy ban Nhân dân Quận 5, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 5, Văn phòng Công chứng số 2, Văn phòng Công chứng số 4 và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tham gia vụ án.

Tòa án tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa lần 2 cho ông Lý T H và bà Trần Thị Khánh X nhưng các đương sự này vắng mặt không lý do. Căn cứ điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt ông Lý T H và bà Trần Thị Khánh Xuân.

[1.7] *Các tài liệu, chứng cứ không phải chứng minh:*

- 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.

- Di chúc do ông Trần T lập ngày 30/6/2005.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH 09500 do Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp ngày 03/12/2013 cho ông Lý T Hà.

- Hợp đồng mua bán nH ở và chuyển quyền sử dụng đất ở số 04189 do Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 21/2/2018.

[2] *Về giải quyết yêu cầu của nguyên đơn- ông Trần H*

[2.1] *Xét ông Trần H yêu cầu ông Lý T H phải trả cho ông Trần H tiền công chăm sóc ông Trần T trong 22 năm số tiền 599.280.000 đồng*

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

*[2.2] Xét ông Trần H yêu cầu ông Lý T H phải trả tiền công sức giữ gìn, bảo quản và duy trì nH đất trong 30 năm số tiền là 625.000.000 đồng*

Theo nội dung tại Công văn số 4115/VPĐK.CN Q5 ngày 08/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh- Chi nhánh Quận 5 và các tài liệu chứng cứ kèm theo thể hiện: Ngày 30/6/2005, ông Trần T đã lập Di chúc tại Phòng Công chứng số 2, Tp. Hồ Chí Minh có nội dung: Sau khi ông Trần T qua đời thì ông: Ly Hank, sinh năm: 1952 sẽ được thừa hưởng di sản thừa kế của ông Trần T để lại là quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) tại địa chỉ 24 B Tạ Uyên, Phường 15, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật Việt Nam về thừa kế. Ngoài ông Ly Hank nêu trên ông Trần T không để lại di sản thừa kế của ông Trần T cho bất kỳ ai. 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 Tường đại diện cho ông Ly Hank 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 Hank 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 nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH09500 đối với nhà, đất số 24 B Tạ Uyên cho ông Lý T H (Ly Hank). Đến ngày 21/02/2018, ông Lý T H 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. Như vậy, có căn cứ xác định nhà, đất tọa lạc tại số 24B Tạ Uyên là tài sản hợp pháp của ông Lý T H từ ngày 03/12/2013.

Tại phiên tòa, người đại diện của ông Trần H xác định sau khi được ông Trần T nhận làm con nuôi thì ông Trần H về chung sống với ông Trần T tại căn nH 24B Tạ Uyên; ngày 21/7/2010 ông Trần T chết, ông Trần H trực tiếp quản lý sử dụng nhà, đất từ năm 2010 cho đến ngày 21/02/2018 ông Lý T H bán nhà, đất trên cho vợ chồng ông, bà Trần Thanh L – Trần Thị Thanh X không được ông Lý T H ủy quyền; hiện nay ông Trần H vẫn đang sinh sống tại nhà, đất trên.

Tại Điều 576 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

*1. Người có công việc được thực hiện phải tiếp nhận công việc khi người thực hiện công việc không có ủy quyền bàn giao công việc và thanh toán các chi phí hợp lý mà người thực hiện công việc không có ủy quyền đã bỏ ra để thực hiện công việc, kể cả trường hợp công việc không đạt được kết quả theo ý muốn của mình.*

*2. Người có công việc được thực hiện phải trả cho người thực hiện công việc không có ủy quyền một khoản thù lao khi người này thực hiện công việc chu*



*đáo, có lợi cho mình, trừ trường hợp người thực hiện công việc không có ủy quyền từ chối.*

Tại phiên tòa người đại diện của ông Trần H xác định trong suốt thời gian 30 năm ở tại nH 24B Tạ Uyên, 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 T H hoàn trả những chi phí này. Ông Trần H không cung cấp được chứng cứ chứng minh đã bỏ chi phí hợp lý để bảo quản, giữ gìn nH đất số 24 B Tạ Uyên; đồng thời xác định ngoài nhà, đất trên ông Trần H không có nhà, đất nào khác để ở từ năm 1988 đến nay. Như vậy, có căn cứ xác định việc ông Trần H ở lại nH số 24 B Tạ Uyên từ thời điểm 21/7/2010 (ngày ông Trần T chết) đến thời điểm ông Lý T H bán nH đất (ngày 21/02/2018) là nhằm mục đích phục vụ cho nhu cầu về chỗ ở của ông Trần H, chứ không phải vì lợi ích của ông Lý T H. Mặt khác, không có căn cứ chứng minh việc ông Trần H bảo quản, giữ gìn nH đất cho ông Lý T H trong thời gian 30 năm vì từ ngày 26/12/1988 (ngày ông Trần H được ông Trần T nhận làm con nuôi) đến ngày 21/7/2010 (ngày ông Trần T chết) đây là thời gian ông Trần T là chủ sở hữu nH đất 24 B Tạ Uyên. Do vậy, ông Trần H yêu cầu ông Lý T H phải thanh toán tiền công giữ gìn, bảo quản và duy trì nH 24 B Tạ Uyên trong 30 năm số tiền 625.000.000 đồng là không có căn cứ.

[2.3] Xét ông Trần H yêu cầu buộc ông Lý T H phải hỗ trợ tiền di dời, tìm chỗ ở mới là 250.000.000 đồng

Xét, Hợp đồng mua bán nH ở và chuyển quyền sử dụng đất ở số 04189 ngày 21/02/2018 giữa ông Lý T H và vợ chồng ông Trần Thanh L – bà Trần Thị Khánh X theo chứng nhận của Phòng Công chứng số 2 là hợp pháp. Ông Trần H phải di dời khỏi nH 24 B Tạ Uyên và tìm chỗ ở mới. NH đất hiện nay thuộc quyền sở hữu hợp pháp của vợ chồng ông Trần Thanh L – bà Trần Thị Khánh X nên việc ông Trần H đang cư trú tại nH 24 B Tạ Uyên phải được sự đồng ý của chủ sở hữu hợp pháp. Tại đơn khởi kiện ông Lý T H đồng ý hỗ trợ cho ông Trần H số tiền 50.000.000 đồng để ông Lý T H tìm chỗ ở khác, tuy nhiên ngày 17/3/2019 ông Lý T H đã rút toàn bộ đơn khởi kiện; ông Lý T H vắng mặt không tham gia phiên tòa nên không thể xác định ý chí của ông Lý T H đến thời điểm xét xử có đồng ý hỗ trợ theo yêu cầu của ông Trần H hay không. Do vậy, không có căn cứ để buộc ông Lý T H phải hỗ trợ cho ông Trần H số tiền 250.000.000 đồng để tìm chỗ ở mới.

[3] Ông Trần H cho rằng trong quá trình quản lý, bảo quản, giữ gìn ông Trần H có sửa chữa, tu bổ như chống thấm, quét sơn nhưng ông Trần H không yêu cầu Tòa án giải quyết. Xét thấy, trình bày nêu trên của Trần H là hoàn toàn tự nguyện nên Tòa án ghi nhận sự.

Từ phân tích, lập luận nêu trên, căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, và quy định của pháp luật, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần H.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần H phải chịu án phí đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần H không được chấp nhận theo quy định tại khoản 3 Điều 26 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.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 4, Điều 5, khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm b khoản 2 Điều 217, Điều 245 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

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 T H về việc “đòi nh 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 nh ở và chuyển quyền sử dụng đất ở số 04189 do Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 21/2/2018; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nh 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 T H 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 nh đất 24B Tạ Uyên, Phường 15, Quận 5, Tp. Hồ Chí Minh.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần H về việc buộc ông Lý T H 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 nh 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 T H phải trả chi phí sửa chữa, tu bổ như chống thấm, quét sơn nh 24 B Tạ Uyên, Phường 15, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* 56.228.400 đồng, ông Trần H phải chịu, được căn trừ vào số tiền ông Trần H đã nộp 300.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AG/2014/0006094 ngày 18/4/2018 của Chi cục thi hành án Dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Trần H còn phải nộp số tiền án phí là 55.928.400 đồng tại Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

- Trả lại cho ông Lý T H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AG/2014/005874 ngày 19/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thi hành án tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

6. *Quyền và thời hạn kháng cáo:* Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết hợp lệ.

*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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 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.*

**Nơi nhận:**

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND Tối cao;
- VKSND Tp. HCM;
- TAND Quận 5- Tp.HCM;
- Chi cục THA dân sự Quận 5;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA (T01/22).

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

**Nguyễn Thị Minh Phượng**