

Bản án số: 541/2021/DS-PT

Ngày: 21/6/2021

V/v: "Tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ"

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG H 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:* Bà Trần Thị Quỳnh Châu

*Các thẩm phán:*

Ông Nguyễn Đình Đức

Bà Nguyễn Thị T

**- Thư ký phiên tòa:** ông Lê Đình Quyên – 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 Nguyễn Văn Hoàng – Kiểm sát viên.

Ngày 21/6/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 144/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 5 năm 2021, về việc: “Tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 72/2021/DS-ST ngày 01/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2028/2021/QĐPT-DS ngày 11/5/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và quyết định hoãn phiên tòa số 5962/QĐ-PT ngày 31/5/2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà **Đinh Thị Thanh T**, sinh năm 1963

Địa chỉ: số x K, phường A, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà T ủy quyền cho ông Võ Vương Q; Sinh năm 1975; Địa chỉ: số x K, ấp T, xã H, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh; (Có mặt)

**2. Bị đơn:** Ông **Đinh Thọ T**, sinh năm 1971; (vắng mặt)

Bà **Trần Thúy H**, sinh năm: 1972; ( có mặt)

Cùng địa chỉ: số x K, ấp T, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh (ông T vắng mặt, bà H có mặt).

Bà H ủy quyền cho ông Lê Quang H; Sinh năm 1978; Địa chỉ: số x K, phường y, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông **Đinh Thanh H**, sinh năm 1995 (vắng mặt)

3.2. Ông **Đinh Hoàng T**, sinh năm 2002. (có mặt)

Cùng địa chỉ: số x K, ấp T, xã H, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh

3.3. Ông **Nguyễn Minh T** (xin vắng mặt)

3.4. Ông **Võ Thanh V** (xin vắng mặt)

3.5. Ông **Huỳnh T** (xin vắng mặt)

Cùng tạm trú số x K, ấp T, xã H, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Bà **Đinh Trinh T**, sinh năm 1974 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: 959 Dan Forth Ave Subbury Ontarib P3A3Z2 Canada (vắng mặt)

*Người làm chứng:* Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1943; địa chỉ: số x K, phường A, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thúy H

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

***\*Tại đơn khởi kiện, lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Đinh Thị Thanh T trình bày:***

Nguồn gốc nhà đất tọa lạc tại số x K, ấp T, xã H, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh là của em gái bà là chị Đinh Trinh T mua từ năm 1997, chị T mua bằng nhiều nguồn tiền vừa vay mượn của người khác, vừa có tiền của gia đình bà (mẹ ruột của bà cho) cho chị T mua. Sau khi mua thì chị T đứng tên. Năm 2000 chị T xây nhà trọ trên đất, thời điểm đó chị T cho anh T (em trai của bà, anh trai của T) quản lý, chỉ một mình T, còn bà H thì về quê không sống chung với T, khi bà H về sống trên nhà đất nói trên thì gia đình bà và T không biết. Khi biết, thì T không đồng ý có nói cho mẹ ruột của bà biết, nhưng do thời điểm đó bà H mang thai cháu Đinh Hoàng T nên mẹ của bà nói với T để cho bà H và ông T ở đến khi con của bà H, ông T cứng cáp rồi tính. Đến 2005 T nhờ ông T làm giấy tờ nhà (Trước đây mẹ của bà không chấp nhận bà H là con dâu vì bà H rất hỗn, nhưng vì thương cháu nội nên mới chấp nhận). Năm 2009 bà T chuẩn bị định cư nước ngoài muốn bán nhà lại cho người khác, ông T đồng ý nhưng bà H không đồng ý. Bà H đưa điều kiện nếu bán thì pH do bà H quyết định và gia đình bà pH mua nhà khác cho bà H, T không đồng ý nên T tặng cho

lại căn nhà này cho bà, thực tế bà pH trả góp căn nhà này cho T, hiện đã trả xong. Do khi mua xong bà không có điều kiện đóng Tê nên đến năm 2019 bà mới thực hiện thủ tục sang tên và được cập nhật vào tháng 4/2019. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00684 UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 09/6/2006 cho bà Đinh Trinh T, cập nhật biến động cho bà Đinh Thị Thanh T ngày 05/4/2019 theo hồ sơ số 007394.TA.001. Nay bà có nhu cầu sử dụng nhà, bà yêu cầu bà H ông T trả lại căn nhà, đất trên cho bà nhiều lần nhưng bà H không di dời trả nhà đất lại cho bà. Bà yêu cầu bà H ông T cùng hai con T, H pH trả lại nhà đất nêu trên cho bà.

***\* Bị đơn bà Trần Thúy H trình bày:***

Năm 1997 nguồn gốc tiền mua nhà đất trên của Đinh Thị Thanh Thu nhờ em gái đứng tên là Đinh Trinh T mua. Sau đó, gia đình ông T và em gái T là Đinh Trinh T giao cho ông Đinh Thọ T canh tác. Ông T xây nhà nhưng mới xây móng thì bị UBND xã H đình chỉ xây dựng. Năm 2000 thì tiếp tục xây và đã xây 05 phòng trọ, khi đó có san lấp mặt bằng ông T có lấy của bà 05 cây vàng SJC, khi xây xong ông T đưa hai mẹ con bà về ở. Năm 2005 T có giao cho bà làm giấy tờ nhà, chị T có ủy quyền cho bà đi làm giấy tờ nhà không pH ủy quyền đứng tên, chị T vẫn đứng tên. Năm 2002 anh T có xây thêm hai phòng phía sau đất để cho con trai Đinh Hoàng T ngủ. Bà có Tê Công ty đo đạc bà đã thanh toán tiền đo đạc, ông T đưa tiền cho bà đi đóng Tê trước bạ nhưng tiền của ai bà không biết. Khi hợp thức hóa nhà đất xong lấy được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà đưa giấy này về cho mẹ anh T giữ. Năm 2009 T có tặng cho hay bán cho bà T thì bà không biết, việc này không thông qua bà và anh T, bà đóng Tê đất khoảng năm 2007 đến năm 2020. Gia đình ông T cũng đã để cho bà và ông T sinh sống trên nhà đất này hơn 20 năm. Yêu cầu bà T tìm ông T để đối chất với bà, yêu cầu bà T hay chị em của T đưa cho bà số tiền 3 tỷ đồng bà sẽ trả nhà cho bà T, bà sẽ mua nhà khác cho con bà đứng tên và ở. Hiện nay, ông T sinh sống ở đâu bà không biết, bà có đơn ly hôn với ông T tại Tòa án Tân Bình nhưng ông T không đến nên bà rút đơn. Anh T, anh V, anh T là người Tê phòng trọ tại số x K, Bà Diễm là nhà đang tranh chấp do bà quản lý, bà xác định ba người này Tê phòng trọ theo tháng, không ký hợp đồng, ban ngày ở phòng trọ, tối về nhà, có đăng ký tạm trú tạm vắng, bà cho Tê một phòng 800.000đ/tháng. Ba người này không liên quan gì trong vụ án này.

***\* Bị đơn ông Đinh Thọ T trình bày:*** Ông Đinh Thọ T đã được Tòa án triệu tập, niêm yết hợp lệ để ông T tham gia tố tụng nhưng ông T vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, ông T không có trình bày.

***\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

***1. Ông Đinh Hoàng T, ông Đinh Thanh H cùng trình bày:*** Bà T là chị ruột của cha ông T, ông H. Ông T, ông H con ruột của ông T bà H. Ông T, ông H sinh sống tại nhà đất này từ nhỏ đến nay, ông T và ông H không biết sự việc như thế nào và không có ý kiến, không tranh chấp.

**2. Ông Nguyễn Minh T; ông Võ Thanh V và ông Huỳnh T trình bày:** Các ông là người Tê phòng trọ không liên quan gì trong vụ án và có đơn xin vắng mặt.

**3. Bà Đinh Trinh T trình bày:** Căn nhà số x K, xã H, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc của bà. Bà đã chuyển nhượng cho chị gái là bà Đinh Thị Thanh T từ năm 2009 và bà đã hoàn thành thủ tục pháp lý, trước đây do anh của bà là Đinh Thọ T có hoàn cảnh khó khăn bà có cho ở nhờ, bà H ông T không đóng góp bất cứ tiền bạc hay công sức gì vào tài sản trên. Nhà này hiện là nhà của bà T, hiện nay bà không còn liên quan gì đến căn nhà này. Bà T xin vắng mặt.

*\* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 72/2021/DS-ST ngày 01/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:*

Áp dụng Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a, c Khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 147; Điều 227; 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 105; 166 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 154 Luật nhà ở;

- Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Thanh T về “Đòi lại nhà, đất cho ở nhờ”**

Buộc bà Trần Thúy H, ông Đinh Thọ T, anh Đinh Hoàng T, Đinh Thanh H pH di dời (kể cả vật dụng gia đình của bà H, ông T, anh H, anh T) có trách nhiệm trả lại cho bà Đinh Thị Thanh T tài sản là nhà đất tọa lạc tại số x K, ấp T, xã H, huyện Hóc Môn, Tp Hồ Chí Minh gồm 08 phòng trọ gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 147m<sup>2</sup> thửa 417 tờ bản đồ số 37 (TL2005). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện Hóc Môn cấp số CH00684 cấp ngày 09/6/2006, được cập nhật biến động ngày 05/4/2019 cho bà Đinh Thị Thanh T (kèm theo bản vẽ của Trung tâm đo đạc bản đồ- Chi nhánh huyện Hóc Môn).

- Ghi nhận bà Đinh Thị Thanh T rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Đinh Thọ T, bà Trần Thúy H về việc trả lại số tiền lợi nhuận từ việc cho Tê nhà. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Thanh T

Ghi nhận anh Nguyễn Minh T, anh Võ Thanh V, anh Huỳnh T người Tê phòng trọ không liên quan gì trong vụ án và không có yêu cầu gì, có đơn xin vắng mặt

**2. Về án phí, chi phí tố tụng:**

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà H ông T phải chịu 300.000 đồng. Bà T không phải chịu. Hoàn trả cho bà Đinh Thị Thanh T số tiền án phí đã tạm nộp là 7.835.993 theo biên lai T số AA/2019 004256 ngày 19/4/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Hóc Môn, Tp Hồ Chí Minh.

- Chi phí Tố tụng: Bà H ông T phải chịu chi phí tố tụng gồm: Chi phí đo vẽ 4.688.530 đồng (Hợp đồng đo vẽ với Trung tâm đo đạc bản đồ-Chi nhánh Hóc Môn); Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 5.000.000 đồng; Chi phí định giá tài sản (chứng thư thẩm định của Công ty Cổ phần Định giá đầu tư kinh doanh bất động sản T Vượng) là 13.000.000 đồng. Tổng cộng là 22.688.530 đồng. Bà T đã tạm ứng nộp. Ông Đinh Thọ T, bà Trần Thúy H có trách nhiệm phải trả lại cho bà Đinh Thị Thanh T.

3. 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 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 03/3/2021 bà Trần Thúy H có đơn kháng cáo T bộ bản án sơ thẩm.

*\* Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa Tận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Nguyên đơn bà Đinh Thị Thanh T ủy quyền cho ông Võ Vương Q trình bày: Nguyên đơn yêu cầu bà H và những người đang sinh sống tại nhà số x K, ấp T, xã H, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh phải trả lại cho bà T nguyên trạng nhà đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD725437, số vào sổ CH00684 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà T ngày 09/6/2006 và cập nhật sang tên chủ sở hữu cho bà T vào ngày 05/4/2019, căn cứ vào việc hai bên tự nguyện tặng cho nhà đất giữa bà T và bà T và bà T đã hỗ trợ cho bà T 700 triệu đồng. bà H đã cam kết trả lại nhà cho bà T nhưng bà H vẫn không trả lại nhà cho bà T là bà H đã vi phạm cam kết nên yêu cầu bà H giao trả nhà cho bà T theo cam kết tại ủy ban. Đối với lợi tức bà H T từ tiền cho Tê phòng trọ Tộc quyền sở hữu của bà T thì bà T tự nguyện cho bà H không tranh chấp.

- Bị đơn bà Trần Thúy H ủy quyền cho ông Lê Quang H cùng trình bày: Đề nghị hủy T bộ bản án sơ thẩm với lý do như sau: Bà Đinh Trinh T hiện đang ở nước ngoài nên vụ án không Tộc thẩm quyền của Tòa án huyện Hóc Môn; ông T đã bỏ đi khỏi địa phương nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn niêm yết xử vắng mặt ông T mà không thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là vi phạm tố tụng; ông T, bà H có giao cho bà T 05 lượng vàng để san lấp đất nhưng chứng cứ do ông T đang giữ. Do đó quá trình giải quyết vụ án bà H không làm đơn yêu cầu độc lập đối với bà T để yêu cầu bà T bồi thường chi phí

xây dựng. Tại phiên tòa bà H không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc giao vàng cho bà T để đóng góp vào chi phí xây dựng cũng như các chứng cứ có liên quan đến việc xây dựng nhà trên đất của bà T. Bà H xác nhận bà H được bà T ủy quyền làm các giấy tờ thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, quá trình xây dựng bà T là người xin phép xây dựng nhà và hoàn công nhà, bà H và ông T không có giấy tờ gì liên quan đến nhà đất số x K, ấp T, xã H, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà H biết việc bà T tặng cho nhà bà T nhưng bà H không có ý kiến gì vì các bên đang thương lượng bằng miệng với nhau thì bà T khởi kiện. Tiền cho Tê phòng trọ do bà H T hàng tháng, không giao cho bà T hay bà T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Hoàng T trình bày: Khi nào có ông T tại phiên tòa thì ông T mới trình bày, nay không có ông T nên ông T không trình bày.

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

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử tuyên bố nghỉ để nghị án Thẩm phán chủ tọa, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự .

Những người tham gia tố tụng đã được thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Về thời hạn kháng cáo:

Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm vào ngày 01/3/2021 đến ngày 03/3/2021 bà H có đơn kháng cáo. Căn cứ khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự kháng cáo trong thời hạn luật định.

[2] Về tố tụng:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đinh Thị Thanh T có mặt; Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thúy H có mặt; Bị đơn bà Trần Thúy H có mặt ; Bị đơn ông Đinh Thọ T vắng mặt không có lý do; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đinh Thanh H vắng mặt không có lý do; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đinh Hoàng T có mặt; Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác đều có đơn xin vắng mặt; Căn cứ Điều 228 và 294 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung:

Xét của bà Trần Thúy H kháng cáo T bộ bản án sơ thẩm yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với lý do bà Bà Đinh Trinh T hiện đang ở nước ngoài nên vụ án không Tộc thẩm quyền của Tòa án huyện Hóc Môn; Ông T đã bỏ đi khỏi địa phương nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn niêm yết xử vắng mặt ông T và Tòa án chưa xem xét đến chi phí là số vàng mà ông T, bà H đã giao cho bà T để bà T san lấp nền xây nhà, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm bà H xác định quá trình làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho và T đối với nhà đất số x K, ấp T, xã H, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh đều do bà H trực tiếp làm thay cho bà T, thông qua việc bà T uỷ quyền cho bà H. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho bà T cũng đã làm cập nhật phần xây dựng nhà trên đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD725437, số vào sổ CH00684 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà T vào ngày 09/6/2006. Việc ngày 16-7-2009 bà T ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền trên đất số 032389 ngày 16/7/2009 tại Phòng công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh tặng cho bà Đinh Thị Thanh T nhà đất số số x K, ấp T, xã H, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 05/4/2019 Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật biến động sang tên bà Đinh Thị Thanh T thì bà H và ông T đều biết. Xét quá trình làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho và T và quá trình bà T tặng cho nhà đất cho bà T thì bà H, ông T đều biết nhưng không ai có ý kiến phản đối hay có tranh chấp gì liên quan đến phần vàng mà bà H cho rằng đã đưa cho bà T để đóng góp chi phí san lấp mặt bằng và xây dựng nhà số x K, ấp T, xã H, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh. Phía bà H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh giữa ông T, bà H và bà T có thỏa Tận đóng góp chi phí xây dựng nhà và sử dụng nhà, trình bày của bà H không được bà T và bà T chấp nhận nên không cơ sở xem xét.

[5] Xét giao dịch tặng cho giữa bà T và bà T là hoàn T tự nguyện, thời điểm bà T tặng cho bà T, thì phần nhà đất này đang Tộc quyền sở hữu của bà T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD725437, số vào sổ CH00684 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà T vào ngày 09/6/2006, không có ai tranh chấp nên việc bà T tặng cho bà T nhà đất số số x K, ấp T, xã H, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh là hoàn T đúng quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định nhà đất tọa lạc tại số số x K, ấp T, xã H là tài sản hợp pháp của bà Đinh Thị Thanh T là có căn cứ.

[6] Đối với kháng cáo của bà Trần Thúy H về việc bà T đang định cư ở nước ngoài nên vụ án không Tộc thẩm quyền của Tòa án huyện Hóc Môn, Hội đồng xét xử nhận định: Mặc dù bà T đang ở nước ngoài nhưng bà T đã có văn bản và tự khai về nội dung liên quan đến phần nhà đất tặng cho bà T và trong vụ án này bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có đơn yêu cầu độc lập tranh chấp đối với bà T nên không cần thiết đối chất với bà T. Nếu bị

đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có tranh chấp với bà T liên quan đến nhà đất số x K, ấp T, xã H, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh thì bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có thể khởi kiện bà Đinh Trinh T bằng vụ án khác khi có chứng cứ chứng minh và còn thời hiệu khởi kiện theo quy định pháp luật. Riêng ông Đinh Thọ T không có mặt tại địa phương nên Tòa án cấp sơ thẩm đã niêm yết ông T tại địa chỉ cư trú cuối cùng để giải quyết vụ án là đúng quy định pháp luật. Do đó, T bộ yêu cầu kháng cáo của bà H là không có căn cứ.

Ngoài ra, căn cứ tại các biên bản làm việc tại Ủy ban nhân dân xã H, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 15/4/2019; Biên bản lấy lời khai ngày 14/01/2020 bà H đều thừa nhận căn nhà x ấp T, xã H, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh là của bà Đinh Trinh T, bà T cho bà H và ông T ở nhờ và đồng ý ngày 14/5/2019 trả nhà cho bà T, nên có cơ sở xác định bà H, ông T chỉ là người ở nhờ nhà của bà T, bà T. Vì vậy, buộc những người hiện đang sinh sống tại nhà đất số x ấp T, xã H, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh phải di dời để hoàn trả lại nguyên trạng nhà đất số x ấp T, xã H, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Đinh Thị Thanh T như Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên xử là đúng.

[7] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, được hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận T bộ yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thúy H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, bà Trần Thúy H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 ;
- Áp dụng Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

#### ***Tuyên xử:***

- Không chấp nhận T bộ kháng cáo của bị đơn bà Trần Thúy H; Giữ nguyên T bộ bản án dân sự sơ thẩm số 72/2021/DS-ST ngày 01/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, về việc “ Tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ” giữa nguyên đơn bà Đinh Thị Thanh T và bị đơn ông Đinh Thọ T, bà Trần Thúy H.



- Án phí Dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thúy H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng do bà H đã nộp theo biên 0074552 ngày 05/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH thi hành án dân sự có quyền thỏa Tận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- TANDTC;
- TAND Cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND Cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện Hóc Môn;
- Chi cục huyện Hóc Môn ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Trần Thị Quỳnh Châu**

