

**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: 200/2021/DS-PT

Ngày: 04/03/2021

*V/v Tranh chấp đòi nhà cho ở
nhờ; Yêu cầu hủy hợp đồng mua
bán nhà và yêu cầu tuyên hủy
văn bản khai nhận di sản thừa
kế”.*

**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: Bà Trần Thị Tuyết Loan

Các Thẩm phán: 1. Ông Trương Việt Hồng

2. Ông Lại Huỳnh Tú

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Tào
Minh Quân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 tháng 02 và 04 tháng 03 năm 2021, tại trụ sở Tòa án
nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ
lý số 624/2020/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp đòi
nhà cho ở nhờ; yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà và yêu cầu hủy văn bản khai
nhận thừa kế”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 1398/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa
án nhân dân Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 6428/2020/QĐ-PT
ngày 24 tháng 12 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 498/2021/QĐ-PT
ngày 14 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Đinh Văn T**, sinh năm: 1945

Bà **Phạm Thị C**, sinh năm: 1953

Cùng địa chỉ: Đường T, phường K, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: bà Võ Bích T (Theo hợp đồng ủy quyền được lập tại Văn phòng công chứng T, đường N, Phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh). (có mặt)

Địa chỉ: Đường P, Phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông **Đỗ Tiến V**, sinh năm: 1936

Địa chỉ: Đường N, Phường P, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị O (Theo giấy ủy quyền ngày 11/11/2020 được lập tại Văn Phòng công chứng B).

Địa chỉ: Đường N, Phường P, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Văn C

2/ Bà Trần Thị N

3/ Ông Nguyễn Thành T1

4/ Ông/bà Nguyễn Hoàng T2

5/ Bà Nguyễn Thị Kim N1

Cùng địa chỉ: Đường H, Phường S, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền của bà N, ông T1, ông/bà T2: Ông Nguyễn Văn C (Theo Hợp đồng ủy quyền công chứng số 02137 ngày 15/2/2017).

Đại diện theo ủy quyền của bà N là ông Nguyễn Văn C (Theo Giấy ủy quyền ngày 14/07/2017). (có mặt)

6/ Văn phòng công chứng Q, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: Đường L, Phường B, Quận J, Thành phố Hồ Chí Minh. (tên mới: Văn phòng Công chứng N) (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

7/ Ông Đỗ Tiến T3

Địa chỉ: Khu phố B, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt).

Người kháng cáo: ông Đinh Văn T, bà Phạm Thị C – nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bản tự khai và các biên bản làm việc bà Võ Bích T - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nhà đất tại Đường H, Phường S, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh trước đây thuộc quyền sở hữu của Ông Đỗ Tiến T4 và Bà Lưu Thị T. Do vợ chồng ông T4, bà T già cả neo đơn, không ai chăm sóc và nên ông Đinh Văn T và bà Phạm

Thị C chăm sóc. Năm 1983 bà T mất, ông T và bà C đứng ra lo ma chay, chôn cất bà T. Ngày 26/10/1983 ông T4 làm Giấy ủy quyền có xác nhận của địa phương với nội dung: nếu ông không trở lại nữa thì ông T có quyền sống tại căn nhà hoặc bán đứt căn nhà Đường H, Phường S, quận B để lấy tiền trang trải chi phí mai táng. Ngày 08/8/1984 ông T4 tiếp tục xác lập Văn tự ủy quyền nhà với nội dung cho vợ chồng ông T và bà C được toàn quyền sử dụng và sang bán căn nhà trên để có tiền trang trải chi phí chăm sóc, lo hậu sự cho ông bà. Năm 1986 ông T4 mất, vợ chồng ông Đinh Văn T và bà Phạm Thị C đã tiếp tục lo hậu sự, mai táng cho ông.

Mặc dù tiêu đề là “Giấy ủy quyền”, “Văn tự ủy quyền nhà” nhưng thực chất nội dung của các văn bản là chuyển nhượng, chuyển giao tài sản của ông T4 cho ông Đinh Văn T và bà Phạm Thị C để bù trừ các chi phí mà ông T, bà C bỏ ra trong quá trình chăm sóc, nuôi dưỡng, lo ma chay hậu sự khi vợ chồng ông T4, bà T mất. Do vậy quyền sở hữu nhà và đất tại Đường H, Phường S, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Đinh Văn T và bà Phạm Thị C đã được xác lập theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Sau khi ông T4 mất, do quen biết với ông Đỗ Tiến V từ trước nên khi biết ông V không có nhà ở nên ông T và bà C đã thỏa thuận miệng cho ông V ở nhờ tại căn nhà trên khi nào cần lấy lại thì thông báo cho ông V biết. Tuy nhiên trong thời gian ở nhờ ông V đã lừa dối nguyên đơn để làm hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà trên. Nay nguyên đơn yêu cầu:

- Yêu cầu ông Đỗ Tiến V giao trả lại căn nhà Đường H, Phường S, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh mà ông T và bà C đã cho ông Đỗ Tiến V ở nhờ.

- Yêu cầu hủy văn bản khai nhận di sản thừa kế do ông Đỗ Tiến V lập tại Văn phòng công chứng Q ngày 15/8/2013.

- Yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà ngày 31/12/2003 giữa ông Đỗ Tiến T3 và ông Nguyễn Văn C do căn nhà này là thuộc sở hữu của ông T và bà C nên các bên trong hợp đồng không có quyền mua bán, đây là giao dịch trái pháp luật.

- Đại diện theo ủy quyền bị đơn ông Nguyễn Tấn T trình bày:

Văn tự ủy quyền nhà 08/08/1984 lập sau khi bà T đã mất, sau này ông T4 mất năm 1986 nên Giấy ủy quyền này đã hết hiệu lực. Các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn nộp không chứng minh được căn nhà Đường H, Phường S, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Đinh Văn T và bà Phạm Thị C. Thông báo yêu cầu trả nhà của nguyên đơn không có căn cứ.

Ông T4, bà T chết không để lại di chúc và cũng không có con. Ông Đỗ Tiến V là cháu ruột duy nhất của ông T4. Do đó ông V là người thừa kế theo pháp luật của ông T4 đối với nhà đất đường H. Ông V là người giữ toàn bộ hồ sơ bản chính chứng từ sở hữu căn nhà trên. Ông V là người thực hiện thủ tục đăng bộ, cấp giấy chứng nhận thì bị ông Trứ và bà Cúc ngăn cản tranh chấp quyền lợi.

Yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Công T và bà Phạm Thị C là không có cơ sở. Ông T và bà C không có mối quan hệ nhân thân nào với gia đình ông V, ông T4 và bà T. Đề nghị Tòa án đình chỉ việc giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Q), Thành phố Hồ Chí Minh (tên mới Văn phòng công chứng N) trình bày: Văn phòng không có ý kiến và không có yêu cầu độc lập nào khác. Đề nghị được vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Văn C trình bày :

Ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, ông đã mua căn nhà tại địa chỉ Đường H, Phường S, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 2003 và sinh sống ổn định tại căn nhà từ đó đến nay.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 1398/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân Quận Bình Thạnh tuyên:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Đinh Văn T đối với bị đơn Đỗ Tiến V, về các yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ, hủy hợp đồng mua bán nhà và yêu cầu tuyên hủy văn bản khai nhận di sản thừa kế”.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Hoàn tiền tạm ứng án phí là 8.000.000 đồng cho ông Đinh Văn T và bà Phạm Thị C đã nộp theo biên lai thu số AB/2014/0000336 ngày 16/12/2014, AB/2014/0002628 ngày 12/11/2015 và biên lai thu số AA/2018/0021428 ngày 01/8/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn ông Đinh Văn T, bà Phạm Thị C – kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đinh Văn T, bà Phạm Thị C trình bày nội dung kháng cáo, căn cứ của việc kháng cáo:

Nguyên đơn làm đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm tuyên ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh xét xử vụ án nêu trên. Lý do của việc kháng cáo:

Nguyên chúng tôi khởi kiện yêu cầu:

“Buộc ông Đỗ Tiến V trả lại căn nhà, đất đai tại Đường H, Phường S, quận B, TP.HCM mà chúng tôi đã cho ông V ở nhà;

– Hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế số công chứng 11815, Quyền số 08 TP/CC – SCC/HĐ của ông Đỗ Tiến V lập ngày 15/08/2013 tại Văn phòng công chứng Q, TP. Hồ Chí Minh.

– Hủy Hợp đồng mua bán nhà ở ngày 31/12/2003 giữa ông Đỗ Tiến T3 và ông Nguyễn Văn C.”

Toà án nhân dân Quận Bình Thạnh khi giải quyết vụ án trên đã không xem xét, đánh giá toàn diện hồ sơ chứng cứ có trong vụ án dẫn đến xét xử không khách quan, đồng thời đã vi phạm nghiêm trọng tố tụng.

Do đó, nay chúng tôi kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm tuyên ngày 18/9/2020 của Toà án nhân dân quận Bình Thạnh, kính đề nghị Toà án nhân dân TP.Hồ Chí Minh xem xét giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chúng tôi.

Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến.

Các đương sự không có phương án hòa giải.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 1398/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh theo nội dung bản phát biểu tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Văn T, bà Phạm Thị C trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

[1.2]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Tiến T3, Văn phòng công chứng T (nay là Văn phòng công chứng N) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 mà vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2]. Về nội dung kháng cáo của ông Đinh Văn T, bà Phạm Thị C, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1]. Về yêu cầu buộc ông Đỗ Tiến V trả lại căn nhà, đất tại Đường H, Phường S, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho nguyên đơn: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện nguồn gốc căn nhà *Đường H, Phường S, quận B*, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Đỗ Thị T1 chuyển nhượng cho ông Đỗ Tiến T4 theo chứng thư đoạn mãi có Vi chứng của Ủy ban hành chánh xã Thạnh Mỹ Tây (Gia Định) chứng nhận ngày 18/9/1967 (đã trước bạ). Ông Đỗ Tiến T4 kê khai nhà năm 1977, họ tên chủ sở hữu nhà là bà Lưu Thị T. Do đó, có căn cứ xác định nguồn gốc căn nhà là của ông Đỗ Tiến T4 và bà Lưu Thị T. Nguyên

đơn căn cứ vào nội dung của Giấy ủy quyền ngày 26/10/1983 và Văn Tự ủy quyền ngày 08/08/1984 để cho rằng mình là chủ sở hữu đối với căn nhà Đường H, Phường S, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét văn bản ủy quyền lập ngày 26/10/1983, ông Đỗ Tiến T4 lập trước khi ra Bắc có nội dung “ủy quyền lại cho cháu nuôi là Đinh Văn T trông coi căn nhà nói trên. Nếu vì một lý do nào đó mà tôi không trở lại nữa, cháu Đinh Văn T có quyền sang hay bán đứt căn nhà của tôi”. Sau đó ông Đỗ Tiến T4 trở về nên văn bản ủy quyền ngày 26/10/1983 không làm phát sinh quyền lợi của ông Đinh Văn T.

Xét Văn tự ủy quyền lập ngày 08/8/1984 giữa ông Đỗ Tiến T4 và bà Phạm Thị C với nội dung: “Bà Phạm Thị C được quyền sử dụng và sang bán và làm mọi nghĩa vụ đối với Nhà nước có liên quan đến ngôi nhà”. Văn tự ủy quyền này không quy định thời hạn ủy quyền nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 587 Bộ luật Dân sự năm 1995 xác định Văn tự ủy quyền hết hiệu lực sau 01 năm (08/8/1985) là có cơ sở. Mặt khác, theo nội dung ủy quyền thì bà C phải thực hiện tất cả nghĩa vụ đối với Nhà nước đối với căn nhà nhưng đến thời điểm hiện nay thì bà C không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào đối với Nhà nước (đăng ký, kê khai, nộp thuế...); Cụ thể tại Công văn số 70 văn bản/TNMT ngày 21/01/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Bình Thạnh cung cấp thông tin đến căn nhà Đường H, Phường S, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung như sau: “...Năm 1999, ông Đỗ Tiến T3 đứng đăng ký kê khai (theo giấy khai sinh lập ngày 22/9/1969 do xã T, huyện Q, tỉnh Hà Tây cấp cho ông Đỗ Tiến T3 là con ông Đỗ Tiến V).

Năm 2003, ông Đỗ Tiến T3 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị N bằng giấy tay. Do các bên thương lượng làm hợp thức hóa nên ông Đỗ Tiến T3 lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận chủ quyền năm 2004, nhưng không được Quận xem xét.

Năm 2009, ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị N nộp đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nhưng không được xem xét giải quyết. Sau đó, các bên đã chấm dứt việc mua bán. Năm 2013, ông Đỗ Tiến V khai nhận di sản thừa kế.

Qua tiếp xúc ông Nguyễn Văn C và xác minh tổ trưởng tổ dân phố được biết căn nhà trên là của ông Đỗ Tiến T3. Hiện ông Nguyễn Văn C ở để trông giữ nhà. Đồng thời, ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị N có cam kết không tranh chấp hay khiếu nại việc ông Đỗ Tiến V đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với căn nhà Đường H, Phường S, quận B”.

Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ nào xác định căn nhà Đường H là của nguyên đơn và nguyên đơn cũng không cung cấp được chứng cứ nào xác lập quyền sở hữu với căn nhà này. Nguyên đơn căn cứ vào Giấy ủy quyền và Văn Tự ủy quyền, các văn bản trên đã hết hiệu lực nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi lại nhà cho ở nhờ.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà ngày 31/12/2003 giữa ông Đỗ Tiến T3 và ông Nguyễn Văn C. Thấy, tại đơn

tường trình và cam kết do ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị N lập ngày 05/11/2013 (có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 19 quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh) có nội dung: “Năm 2003, tôi có mua nhà số Đường H, Phường S, quận B của ông Đỗ Tiến T3 đứng tên đăng kí kê khai nhà đất năm 1999. Năm 2003, ông Đỗ Tiến T3 chuyển nhượng lại nhà cho tôi bằng giấy tay và có cam kết sẽ làm hợp thức hoá nhà xong, rồi sang tên cho tôi. Do không hiểu rõ giấy tờ nên khi thấy ông Đỗ Tiến T3 có đứng tên trên kê khai năm 1999, nghĩ là giấy tờ hợp lệ nên chúng tôi đã mua nhà. Năm 2004, ông Đỗ Tiến T3 tiến hành làm thủ tục hợp thức hoá nhà và UBND Quận Bình Thạnh trả hồ sơ nguồn gốc nhà là ông Đỗ Tiến T4 đứng tên trên chứng thủ đoạn mãi năm 1967 có vi chứng của Ủy Ban Hành Chánh xã Thạnh Mỹ Tây nên đề nghị lập thủ tục thừa kế di sản theo quy định.

Đến năm 2009, tôi có nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận nhà Đường H, Phường S, quận B, nhưng không được xem xét cấp Giấy chứng nhận. Do đó, từ năm 2009, việc mua nhà của ông Đỗ Tiến T3 bằng giấy tay không hợp lệ, và đã chấm dứt việc mua bán. Sau khi tiến hành khai nhận di sản thì ông Đỗ Tiến V là người được nhận di sản thừa kế nhà Đường H, Phường S, quận B.

Nay ông Đỗ Tiến V đứng tên đề nghị cấp GCN QSHNO, QSDĐO và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ Đường H, Phường S, quận B. Tôi cam kết sẽ không tranh chấp, khiếu nại”.

Xét thấy, việc mua bán nhà giữa ông Đỗ Tiến T3 và ông C đã chấm dứt. giữa các bên cũng không có tranh chấp gì liên quan đến hợp đồng này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng mua bán nhà giữa ông Đỗ Tiến T3 với ông C là có cơ sở.

[2.3]. Về yêu cầu khởi kiện hủy văn bản khai nhận di sản thừa kế do ông Đỗ Tiến V lập tại Văn phòng Công chứng Q của nguyên đơn: Như đã phân tích ở mục 2.2 thì ông Nguyễn Văn C đã biết được việc ông Đỗ Tiến V kê khai di sản thừa kế. Ông C cam kết không có tranh chấp, khiếu nại đối với căn nhà Đường H, Phường S, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Người kê khai di sản thừa kế là ông Đỗ Tiến V đã cung cấp đầy đủ các chứng cứ chứng minh quan hệ nhân thân xác định ông V là người thừa kế duy nhất của ông Đỗ Tiến T4. Văn phòng Công chứng Q đã tiến hành yêu cầu khai nhận di sản thừa kế đối với ông Đỗ Tiến V là đúng quy định pháp luật, đã thông báo, niêm yết theo đúng quy định và không có tranh chấp, các thủ tục là hợp pháp. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy văn bản khai nhận di sản thừa kế.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn có yêu cầu đưa thêm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là người thuê nhà của ông C và bà Đỗ Thị Thị T1 con ông T4 vào tham gia vụ án. Tuy nhiên, theo Quyết định yêu cầu cung cấp chứng

cứ số 39/2017/QĐ-CCCC ngày 11/01/2017 thì Công an Phường 19, quận Bình Thạnh có trả lời những người hiện đang đăng ký thường trú tại địa chỉ Đường H, Phường S, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh gồm có: “Ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị N, ông Nguyễn Thành T1, bà Nguyễn Thị Kim N1, ông Nguyễn Hoàng T2; không có nhân khẩu tạm trú”. Nguyên đơn cung cấp bản photo biên bản họp giải quyết tranh chấp, khiếu nại tố cáo ngày 02/12/2014 tại ủy ban nhân dân Phường S, quận B theo ý kiến của bà Huỳnh Nhi S là tổ trưởng tổ dân phố: “Ông T4 có 01 người con là bà Đỗ Thị T1 ở nước ngoài nhưng giờ bà T1 đã chết”. Như vậy, việc đưa người liên quan vào tham gia vụ án như phía nguyên đơn trình bày là không có cơ sở.

Từ những lý lẽ đã viện dẫn, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Văn T, bà Phạm Thị C về việc sửa án sơ thẩm, chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc y án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn ông Đinh Văn T, bà Phạm Thị C được miễn án phí theo quy định Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Căn cứ Điều 21, khoản 2, 3, 11, 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 146, 147, Điều 157, 165, khoản 1 Điều 162, 266, 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 121, 122, 256, 585, 586, 587 và Điều 595 Bộ luật dân sự năm 1995;
- Căn cứ Điều 357, Điều 468, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 nguyên đơn ông Đinh Văn T, bà Phạm Thị C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 1398/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Đinh Văn T đối với bị đơn Đỗ Tiến V, về các yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ, hủy hợp đồng mua bán nhà và yêu cầu tuyên hủy văn bản khai nhận di sản thừa kế”.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Đinh Văn T, bà Phạm Thị C được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Đinh Văn T án phí đã nộp là: 8.000.000 đồng theo các biên lai tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận Bình Thạnh.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đinh Văn T, bà Phạm Thị C được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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 Quận Bình Thạnh;
- Chi cục THADS Quận Bình Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ. (20)

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

Trần Thị Tuyết Loan