TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 1462/2025/DS-ST

Ngày: 18/12/2025

V/v : Tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Duy Minh Chính

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Thái Thục Hiền

2. Ông Đoàn Văn Rỹ

- Thư ký phiên tòa*:* Bà Hứa Hồng Đào – Thư ký của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:* Bà Trần Thị Nga – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 11 và ngày 18 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh (Cơ sở 1), xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2025/TLST-DS ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh, về "Tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 619/2025/QĐXXST-DS ngày 05/11/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 529/2025/QĐST-DS ngày 27/11/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Đỗ Thị Kim C; Sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số 301 đường Liên tỉnh 5, phường Bình Đông (Phường 5, Quận 8 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh;

- *Bị đơn*:

1. Ông Lê Tấn B; Sinh năm 1977;

2. Diệp Thúy C; Sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ: Số 44/22 đường Đinh Hòa, phường Phú Định (phường Xóm Củi, Quận 8 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án*:

1. Ông Lai Hiệp T; Sinh năm: 1974;

Địa chỉ: Số 301 đường Liên tỉnh 5, phường Bình Đông (Phường 5, Quận 8

cũ), Thành phố Hồ Chí Minh;

Có đại diện hợp pháp là bà Bà Đỗ Thị Kim C; Sinh năm 1976;

Theo văn bản ủy quyền lập ngày 21/02/2025 tại Phòng công chứng Số 2, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Ông Lê Tấn Khoa; Sinh năm 1998;

3. Bà Lê Phương Vy; Sinh năm 2005;

Cùng địa chỉ: Số 44/22 đường Đinh Hòa, phường Phú Định (phường Xóm Củi, Quận 8 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện cùng các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ, nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 01/6/2022, bà C có nhận chuyển nhượng nhà đất tọa lạc tại số 44/22 Đinh Hòa, phường Xóm Củi, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh nay là phường Phú Định, Thành phố Hồ Chí Minh (Sau đây gọi tắt là Nhà đất 44/22 Đinh Hòa) của ông Lê Tấn Bình và bà Diệp Thúy C theo Hợp đồng mua bán nhà ở chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở có số công chứng 11908 TP/CC-SCC/HĐGD/06/2022 lập tại Phòng Công chứng Số 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà C đã thanh toán đầy đủ tiền cho bên bán.

Sau khi hoàn tất thủ tục mua bán nhà, bà C đã tiến thành thủ tục kê khai, nộp thuế và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cập nhật quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở ngày 12/07/2022 theo hồ sơ số 224718.CN.001 vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có Hồ sơ gốc số 05076/2003 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/11/2003.

Sau đó, theo yêu cầu của vợ chồng bà C, ông B bà C đồng ý cho gia đình ông Bình, bà C ở nhờ lại 06 tháng để chờ kiếm chỗ ở mới. Việc thỏa thuận cho gia đình bà C, ông Bình tiếp tục lưu trú trong căn nhà mà bà C đã mua do hai bên tự thỏa thuận bằng lời nói với nhau, không lập văn bản. Đến khi hết thời hạn nhưng gia đình ông Bình, bà C không thực hiện bàn giao nhà cho bà C mặc dù bà C đã nhiều lần liên hệ yêu cầu nhưng phía gia đình ông Bình, bà C không hợp tác. Khi bà C liên hệ làm việc trực tiếp thì vợ chồng bà C, ông Bình không tiếp chuyện. Vì vậy, bà C lập văn bản và gửi đến cho bà C, ông Bình nhưng vợ chồng bà C, ông Bình vẫn không chịu nhận văn bản.

Nhận thấy quyền và lợi ích bị xâm phạm, bà C khởi kiện ông Bình, bà C đến Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh để yêu cầu:

Buộc bà Diệp Thúy C và ông Lê T B giao căn nhà 44/22 Đinh Hòa, phường Xóm Củi, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường Phú Định, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 05076/2003 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/11/2003, đăng ký thay đổi ngày 28/9/2005 và ngày 12/7/2022 cho bà Đỗ Thị Kim C.

Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, căn cứ vào kết quả xác minh được Tòa án cho tiếp cận, công khai chứng cứ bà C biết được Nhà đất 44/22 Đinh Hòa hiện nay do gia đình bà C, ông B quản lý sử dụng và cùng sinh sống gồm những người sau:

Ông Lê Tấn B, sinh năm 1977 (Chủ hộ)

Bà Diệp Thúy C, sinh năm 1977 (vợ ông B)

Ông Lê Tấn K, sinh năm 1998 (con ông B bà C)

Bà Lê Phương Vy, sinh năm 2005 (con ông B, bà C)

Vì vậy, bà C bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau:

Đề nghị Tòa án buộc: Ông Lê Tấn B, sinh năm: 1977; Bà Diệp Thúy C, sinh năm: 1977, Lê Tấn K, sinh năm 1998 và Lê Phương V, sinh năm 2005 thu dọn tất cả đồ đạc cá nhân của gia đình ông B, di dời và trả lại, bàn giao toàn bộ Nhà đất 44/22 Đinh Hòa cho bà C ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Về quan hệ nhân thân, bà Đỗ Thị Kim C có chồng là ông Lai Hiệp T. Bà C xác định số tiền bà C sử dụng để nhận chuyển nhượng nhà của vợ chồng ông Bình, bà C là tiền chung của hai vợ chồng nhưng do chồng bà C bận công việc nên khi làm thủ tục mua bán và cập nhật tên chủ sở hữu trên Giấy chứng nhận bà C chỉ để tên bà C nhưng thực chất căn nhà trên vẫn là tài sản chung của hai vợ chồng.

Mặc dù bà C đã nhận chuyển nhượng hợp pháp nhà đất từ vợ chồng ông B, bà C và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sở hữu, nhưng bị đơn là ông B, bà C không thực hiện nghĩa vụ bàn giao nhà, không thể hiện thiện chí hợp tác trong quá trình giải quyết vụ án. Thái độ không hợp tác của bị đơn còn thể hiện tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án phối hợp với chính quyền địa phương tiến hành tại Nhà đất số 44/22 Đinh Hòa. Mặc dù đoàn công tác đã đến thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật, nhưng không thể tiến hành do bị đơn đóng cửa, không tiếp xúc, không phối hợp, trong khi thực tế có người đang cư trú tại nhà. Do đó, bà C đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận việc bị đơn không chấp hành yêu cầu tố tụng, không hợp tác với Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án để xem xét, đánh giá chứng cứ và giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án ông Lai Hiệp Tấn có đại diện hợp pháp là bà Đỗ Thị Kim C trình bày:

Đồng ý và thống nhất với trình bày của nguyên đơn, không có ý kiến, yêu cầu bổ sung gì. Đề nghị Tòa án ghi nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn ông Lê T B, bà Diệp Thúy C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án: ông Lê T Khoa, bà Lê Phương Vy đến Tòa án để tự khai, hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng các đương sự trên đều vắng mặt không lý do và cũng không có bất kỳ văn bản nào phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Tòa án không thể thu thập được ý kiến của các đương sự trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi xét xử thấy rằng:

- Về tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Về thời hạn giải quyết vụ án chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vụ án Tấn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn Bình, C cùng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vụ án Khoa, Vy chưa thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, có đủ cơ sở xác định:

Nguyên đơn bà Đỗ Thị Kim C là chủ sở hữu hợp pháp đối với căn nhà, đất tọa lạc tại 44/22 Đinh Hòa, phường Phú Định, Thành phố Hồ Chí Minh, theo hợp đồng chuyển nhượng hợp pháp và Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và cập nhật biến động.

Việc bà C cho vợ chồng ông Lê T B, bà Diệp Thúy C ở nhờ chỉ là thỏa thuận bằng lời nói, có thời hạn. Sau khi hết thời hạn, phía bị đơn không giao trả nhà, tiếp tục Cếm giữ, sử dụng tài sản mà không có căn cứ pháp luật, xâm phạm quyền sở hữu hợp pháp của nguyên đơn.

Hành vi này thuộc trường hợp chủ sở hữu có quyền đòi lại tài sản theo Điều 164, 166, 266 Bộ luật Dân sự năm 2015 và người được cho ở nhờ có nghĩa vụ trả lại tài sản khi bên cho ở nhờ yêu cầu.

Từ những phân tích trên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân đề nghị:

+ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

+ Buộc bị đơn và những người đang cư trú trong nhà phải di dời, giao trả lại nhà, đất cho bà Đỗ Thị Kim C;

+ Về án phí và các vấn đề khác, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn bà Đỗ Thị Kim C khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Lê T B, bà Diệp Thúy C cùng các thành viên trong hộ gia đình trả lại căn nhà cho ở nhờ tại 44/22 Đinh Hòa, phường Phú Định (phường Xóm Củi, Quận 8 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng họ vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

Nguyên đơn – bà Đỗ Thị Kim C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án – ông Lai Hiệp T có đơn đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào Khoản 1 Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Ngày 20/10/2025, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với Nhà đất 44/22 Đinh Hòa. Mặc dù bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang sống trong căn nhà trên đã được Tòa án tống đạt hợp lệ nhưng khi đại diện Tòa án và Ủy ban nhân dân phường Phú Định, Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, phía bị đơn không hợp tác làm việc, không thể hiện ý kiến. Do đó, Tòa án chỉ ghi nhận tình trạng bên ngoài căn nhà, không thể tiến hành thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ đối với hiện trạng bên trong Nhà đất 44/22 Đinh Hòa.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

Căn cứ Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số công chứng 11908 TP/CC-SCC/HĐGD/06/2022 lập tại Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh, có đủ cơ sở xác định bà Đỗ Thị Kim C là chủ sở hữu hợp pháp đối với nhà đất tại số 44/22 Đinh Hòa, phường Phú Định, Thành phố Hồ Chí Minh. Việc chuyển nhượng đã được Ủy ban nhân dân Quận 8 (cũ) cập nhật quyền sở hữu, quyền sử dụng vào Giấy chứng nhận số 05076/2003 ngày 12/7/2022.

Quá trình xác minh, theo Văn bản số 551/CN8-LT ngày 17/12/2025 của C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Số 8, nhà đất nêu trên hiện do bà Đỗ Thị Kim C đứng tên chủ sở hữu, sử dụng; chưa đăng ký giao dịch bảo đảm và không có văn bản ngăn chặn của cơ quan có thẩm quyền.

Sau khi hoàn tất việc chuyển nhượng, bà C cho vợ chồng ông Lê T B, bà Diệp Thúy C tiếp tục ở nhờ trong thời hạn 06 tháng, không lập thành văn bản. Khi hết thời hạn, mặc dù bà C đã nhiều lần yêu cầu và gửi thông báo đòi nhà, ông B, bà C không giao trả tài sản.

Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn là người có quyền sở hữu và quyền khác đối với tài sản là Nhà đất 44/22 Đinh Hòa theo quy định tại Điều 158, 159 Bộ luật dân sự 2015.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 164 Bộ luật dân sự 2015.

“Điều 164. Biện pháp bảo vệ quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản

...

2. Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại.”

Và Khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự 2015

“Điều 166. Quyền đòi lại tài sản

1. Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người Cếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.”

Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 158, 159, 164, 166 và 266 Bộ luật Dân sự năm 2015, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chủ sở hữu tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người Cếm giữ không có căn cứ pháp luật; người được cho ở nhờ có nghĩa vụ trả lại tài sản khi bên cho ở nhờ yêu cầu là có căn cứ cần chấp nhận. Do

đó, việc vợ chồng ông B, bà C tiếp tục Cếm giữ, sử dụng căn nhà sau khi hết thời hạn ở nhờ là không có căn cứ pháp luật, xâm phạm quyền sở hữu hợp pháp của bà C.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định; nhiều lần tống đạt hợp lệ giấy triệu tập, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, các đương sự đều vắng mặt không có lý do chính đáng, không tham gia hòa giải, không chấp hành yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ.

Do bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không mở cửa nhà, không phối hợp, Tòa án chỉ có thể ghi nhận hiện trạng bên ngoài tài sản, không thể xác định hiện trạng bên trong. Hành vi này đã cản trở hoạt động thu thập chứng cứ hợp pháp của Tòa án, vi phạm nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70 và Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Ngoài ra, trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự trên không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đưa ra yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập hoặc cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình, mặc dù đã được Tòa án tạo điều kiện thực hiện quyền tố tụng. Hành vi này được xem là từ bỏ quyền và không thực hiện nghĩa vụ tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 70 và Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; xem xét, đánh giá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trên cơ sở tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và chứng cứ do Tòa án thu thập hợp pháp. Việc các đương sự không tham gia tố tụng, không cung cấp chứng cứ là tự tước bỏ quyền chứng minh của mình, nên Tòa án không có cơ sở để xem xét bất kỳ yêu cầu hay ý kiến nào từ phía họ.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở pháp luật.

[4] Quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có căn cứ để chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm và C phí tố tụng khác:

- Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

- Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ C phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ) và không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết về C phí tố tụng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự số 92/2015/QH13;

Căn cứ Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 01/7/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ Điều 3 Nghị quyết 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực;

Áp dụng:

- Các Điều 158, 159, 164, 166 và 266 Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc:

- Ông Lê T B, sinh năm 1977;
- Bà Diệp Thúy C, sinh năm 1977;
- Ông Lê T Khoa, sinh năm 1998;
- Bà Lê Phương Vy, sinh năm 2005;

Phải thu dọn toàn bộ tài sản cá nhân, di dời và bàn giao lại toàn bộ căn nhà, đất tọa lạc tại: Số 44/22 đường Đinh Hòa, phường Phú Định, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Đỗ Thị Kim C, sinh năm 1976, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 05076/2003 do Ủy ban nhân dân Quận 8 (cũ) cấp ngày 20/11/2003, cập nhật thay đổi ngày 12/7/2022.

Việc bàn giao nhà, đất được thực hiện ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông Lê T B và bà Diệp Thúy C phải liên đới chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nộp tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.2. Bà Đỗ Thị Kim C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 42.000.000đ (Bốn mươi hai triệu đồng), theo biên lai thu tiền số 0031081 ngày 31/12/2024 của C cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh nay là Phòng Thi hành án Dân sư khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 bị cưỡng chế thi hành theo 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./.

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

Lương Duy Minh Chính

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Phòng THADS KV10-TP.HCM
- THA DS TP.HCM;
- VKSND KV 10-TP. HCM;
- TAND TP.HCM;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

2 000022 556200