

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 29/2025/DS-PT

Ngày: 21 - 02 -2025

V/v: “ Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái
pháp luật, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền
sử dụng đất và chia tài sản thuộc sở hữu chung”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Thái Văn Hà

Ông Võ Công Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nguyên Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Tú Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 99/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2024 về: “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chia tài sản thuộc sở hữu chung”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2024/DS-ST ngày 28-5-2024 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 212 /2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn H, sinh năm 1980; cư trú tại: Thôn Q, xã H, huyện P, tỉnh Ph. vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh M, sinh năm 1959; cư trú tại: 75 Đ, phường 7, thành phố T, tỉnh Ph; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 8 năm 2023). có mặt

- *Bị đơn:* Ông Hồ Minh T, sinh năm 1966; cư trú tại: Khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định. có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Hồ Minh T: Bà Lê Tôn Nữ Kim Y - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bình Định. có mặt

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị Ph, sinh năm 1982; cư trú tại: Khu phố T, phường 7, thành phố T, tỉnh Ph. có mặt

2. Ông Hồ Minh T, sinh năm 1968; cư trú tại: Khu phố 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định. có mặt

Người kháng cáo: Ông Hồ Minh T là bị đơn trong vụ án.

Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phước kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh M trình bày:

Ông Phạm Văn H là anh ruột của bà Phạm Thị Ph. Ông Hồ Minh T là chồng bà Phạm Thị Ph nhưng đã ly hôn theo Bản án số 126/2022/HNGĐ-ST ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định. Nguồn gốc thửa đất số 151, tờ bản đồ 13, tọa lạc khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định là của ông Hồ Minh T, bà Phạm Thị Ph nhận chuyển nhượng từ bà Đinh Thị H. Thời điểm nhận chuyển nhượng trên đất đã có ngôi nhà. Năm 2020, ông T đã tặng cho nhà đất cho bà Ph. Năm 2022 vợ chồng bà Ph, ông T ly hôn. Ngày 04 tháng 01 năm 2023, bà Ph tặng cho nhà đất trên cho ông H. Ông H đã làm thủ tục đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, khi ông H có nhu cầu sử dụng nhà đất cho người khác thuê thì ông T lại có hành vi cản trở không cho ông H sử dụng cho thuê.

Do đó ông H khởi kiện yêu cầu công nhận nhà đất thuộc quyền sở hữu của ông, yêu cầu ông T chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sở hữu tài sản là nhà và đất của ông. Ông có khởi kiện yêu cầu ông T, ông Hồ Minh T bồi thường thiệt hại nhưng nay ông rút lại yêu cầu này. Đối với ý kiến của ông T về việc ông T chỉ tặng cho bà Ph quyền sử dụng đất thì ông H không đồng ý với ý kiến này. Vì khi bà Ph, ông T nhận chuyển nhượng từ bà Đinh Thị H thì đã có nhà trên đất nên nhà đất là khối gắn liền. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện hiện trạng tài sản trên đất nên chỉ lập tặng cho quyền sử dụng đất như ý chí của các bên là đã bao gồm nhà và đất.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Hồ Minh T trình bày:

Thửa đất số 151, tờ bản đồ 13, tọa lạc khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh

Bình Định là của ông và vợ là bà Phạm Thị Ph nhận chuyển nhượng từ bà Đinh Thị H với giá 1.100.000.000 đồng. Vợ chồng mua nhà vào ngày 04 tháng 9 năm 2019. Quá trình chung sống, bà Ph nói ông bị đau ốm bệnh tật, nếu không may có chuyện gì thì gia đình ông sẽ tranh giành tài sản với bà Ph và các con nên muốn ông sang tên cho bà Ph. Nghĩ thương vợ con nên ông lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên cho bà Ph. Tuy nhiên ông chỉ tặng cho đất mà không tặng cho nhà. Năm 2022, bà Phượng nộp đơn ly hôn mặc dù ông níu kéo nhưng bà Ph vẫn kiên quyết ly hôn, khi ly hôn không giải quyết về tài sản chung. Năm 2023 bà Phượng tặng cho thửa đất trên cho anh trai là ông Phạm Văn H, việc tặng cho cũng chỉ tặng cho đất mà không có tài sản trên đất. Ông H cho người đến lắp camera trong nhà ông mà không có sự đồng ý của ông.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu công nhận nhà đất thuộc quyền sở hữu của ông H và yêu cầu ông chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật thì ông có ý kiến: Ông thừa nhận đã tặng cho bà Ph phần đất nên không có tranh chấp phần đất. Còn phần tài sản trên đất ông chưa tặng cho nên vẫn là tài sản chung của ông với bà Ph. Nếu bà Ph, ông H muốn lấy nhà thì phải giao lại cho ông $\frac{1}{2}$ giá trị nhà.

Tại biên bản ghi lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ph trình bày:

Bà thông nhất như trình bày của ông H, ông T về quan hệ gia đình cũng như nguồn gốc tài sản đang tranh chấp. Năm 2020 không hiểu lý do gì mà ông T gọi bà đến Văn phòng công chứng Nguyễn Văn V để tặng cho nhà đất cho bà. Tuy nhiên, vì lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện tài sản trên đất nên chỉ tặng cho quyền sử dụng đất. Thực tế tặng cho cả nhà trên đất vì nhà đất là khối gắn liền. Năm 2022 vợ chồng bà ly hôn. Năm 2023 bà và các con chuyển về tỉnh Ph sống. Thấy nhà đất ở tỉnh Bình Định không còn nhu cầu sử dụng nên bà tặng cho thửa đất trên cho anh trai là ông H. Ông H cho người thuê thì ông T ngăn cản không cho người thuê sử dụng nên bà phải thay ông H bồi thường số tiền 23.000.000 đồng cho bên thuê.

Nay ông H khởi kiện bà có ý kiến: Nhà đất ông T đã tặng cho bà nên là tài sản riêng của bà. Bà đã tặng cho nhà đất cho ông H nên không còn quyền gì đối với nhà đất. Ông T đã tặng cho bà cả nhà và đất nên việc ông cho rằng ông còn sở hữu $\frac{1}{2}$ giá trị ngôi nhà là không đúng.

Tại biên bản ghi lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Minh T trình bày:

Ông không liên quan đến nội dung vụ án nên không có ý kiến gì.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2023/DS-ST ngày 28-5-2024 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không chấp nhận yêu cầu

phản tố của bị đơn.

- Công nhận nhà và quyền sử dụng thửa đất số 151, tờ bản đồ 13, diện tích 69m², tọa lạc khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định là của ông Phạm Văn H.

- Buộc ông Hồ Minh T chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng nhà đất của ông Phạm Văn H thửa đất số 151, tờ bản đồ 13, diện tích 69m², tọa lạc khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Hồ Minh T về việc chia $\frac{1}{2}$ giá trị ngôi nhà trên thửa đất số 151, tờ bản đồ 13, diện tích 69m², tọa lạc khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định.

- Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản của ông Phạm Văn H đối với ông Hồ Minh Tâm và ông Hồ Minh T.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khác, quyền nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 06/6 /2024, ông Hồ Minh T có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định. Về việc buộc ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị Ph trả lại cho ông Hồ Minh T số tiền bằng $\frac{1}{2}$ giá trị ngôi nhà vì ông chỉ cho đất chứ không cho nhà.

Ngày 10/6/2024 Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phước kháng nghị yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử Sửa một phần nội dung chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hồ Minh T về việc chia $\frac{1}{2}$ giá trị ngôi nhà trên thửa đất.

Tại phiên tòa bà Lê Tôn Nữ Kim Y: Trợ giúp viên pháp lý của Trung Tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bình Định là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Hồ Minh T đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của ông Hồ Minh T buộc bà Phạm Thị Ph trả lại cho ông Hồ Minh T $\frac{1}{2}$ giá trị ngôi nhà theo biên bản định giá tài sản ngày 12/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn Hồ Minh T và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phước. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc bà Phạm Thị Ph phải trả lại cho ông Hồ Minh Tâm $\frac{1}{2}$ giá trị ngôi nhà trên thửa đất theo biên bản định giá tài

sản ngày 12/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Hồ Minh T Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Nguồn gốc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khu phố C thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định là của ông Hồ Minh T, bà Phạm Thị Ph nhận chuyển nhượng từ bà Đinh Thị H vào ngày 04/9/2019 với số tiền 1.100.000 đồng. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, trên đất đã có ngôi nhà. Ngày 12/02/2020 ông T làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Ph tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn V thửa đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp GCNQSDĐ số CS07818 ngày 27/4/2020 cho bà Ph. Sau đó ông T và bà Ph ly hôn theo bản án số 126/2020/HNGĐ-ST ngày 18/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước. Ngày 04/01/2023 bà Phạm Thị Ph làm hợp đồng tặng cho ông Phạm Văn H thửa đất trên vào ngày 31/01/2013, tại chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tuy Phước ký xác nhận chỉnh lý chuyển quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn H. Việc tặng cho thửa đất trên các bên không ai tranh chấp về quyền sử dụng đất mà chỉ tranh chấp ngôi nhà trên đất, vì ông T cho rằng ông chỉ tặng cho bà Ph phần đất chứ không tặng cho nhà nên ông T yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ giá trị ngôi nhà, ông Hìn yêu cầu Tòa án công nhận nhà và đất trên thuộc quyền sở hữu của ông.

Xét thấy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/02/2020 giữa ông Tâm và bà Ph tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn V chứng thực thì tại thời điểm này trên thửa đất có căn nhà hai tầng xây dựng kiên cố, theo biên bản định giá ngày 12/4/2024 gồm có ngôi nhà tầng 1 có diện tích 59,75m², tầng 2 có diện tích 65,75m². Tổng giá trị tài sản trên đất là 462.864.000 đồng nhưng trên GCNQSDĐ số CH00205 do UBND huyện T cấp ngày 14/6/2012 không có bổ sung tài sản trên đất vào GCNQSDĐ theo quy định tại khoản 1 Điều 95 Luật đất đai năm 2013 việc đăng ký quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thực hiện theo yêu cầu của chủ sở hữu. Ông T, bà Ph không bắt buộc phải đăng ký bổ sung thông tin nhà ở vào GCNQSDĐ thì chủ sở hữu chưa được ghi nhận quyền sở hữu đối với tài sản đó. Theo quy định tại khoản 16 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 thì GCN quyền sở hữu nhà ở là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sở hữu nhà ở và sở hữu tài sản khác gắn liền với đất. Do vậy về mặt pháp lý ông T, bà Ph mới được ghi nhận quyền sở hữu đất, chưa được ghi nhận quyền sở hữu nhà ở, nên ông T, bà Ph chưa phải là chủ sở hữu hợp pháp của ngôi nhà,

nên việc tặng cho nhà ở của ông T cho bà Ph không đáp ứng đầy đủ điều kiện tặng cho theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 118 Luật nhà ở. Hơn nữa, việc tặng cho nhà ở của ông T cho bà Ph chưa được công chứng, chứng thực theo quy định tại khoản 1 Điều 122 Luật nhà ở, nên việc tặng cho này chưa có hiệu lực pháp luật. Mặt khác, theo quy định tại khoản 2 Điều 459 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định nếu bất động sản không phải đăng ký quyền sở hữu thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm chuyển giao tài sản, nhưng thực tế từ khi ông T làm hợp đồng tặng cho QSDĐ cho bà Ph từ năm 2020 cho đến khi hai vợ chồng ly hôn ông T vẫn ở trên căn nhà đó, bà Ph và ông T đều khẳng định đây là chỗ ở duy nhất của ông T, ông T là người khuyết tật nặng, lớn tuổi, không có khả năng lao động để nuôi sống bản thân, không có khả năng tạo lập chỗ ở mới thì không có lý do nào ông T đã thể hiện ý chí tặng cho quyền sở hữu căn nhà của mình cho bà Ph. Theo quy định tại Điều 31 Luật Hôn nhân gia đình việc xác lập, thực hiện chấm dứt của vợ chồng phải có sự thỏa thuận của vợ chồng. Đồng thời theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Luật nhà ở thời điểm chuyển quyền sở hữu nhà ở là kể từ thời điểm bên tặng cho bàn giao nhà ở cho bên nhận tặng cho, giữa bà Ph và ông T không có chứng từ nào thể hiện ông T đã bàn giao nhà ở cho bà Ph, bà Ph cũng không đưa ra được chứng cứ nào khác để chứng minh ông T đã tặng cho quyền sở hữu nhà ở của ông T cho bà Ph.

Từ các căn cứ trên khẳng định ngôi nhà vẫn còn là sở hữu chung của ông T, bà Ph chưa chia. Như tại phiên tòa phúc thẩm bà Phạm Thị Ph xác định ngày 04/01/2023 bà Ph đã làm hợp đồng tặng cho nhà và thửa đất trên cho ông Phạm Văn H và ông Phạm Văn H (anh ruột của bà Phạm Thị Ph) đã làm thủ tục tặng cho nhà và đất ở tại khu phố T, phường 7, thành phố T, tỉnh Ph cho lại mẹ con bà Phạm Thị Ph đang ở (thể hiện là việc trao đổi nhà đất giữa bà Phạm Thị Ph với ông Phạm Văn H). Như vậy, bà Phạm Thị Ph đã đồng ý nhất trí hợp đồng tặng cho toàn bộ nhà và thửa đất cho ông Phạm Văn H trọn quyền sở hữu sử dụng nên ông Phạm Văn H khởi kiện yêu cầu ông Hồ Minh T chấm dứt hành vi cản trở mà được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là đúng quy định của pháp luật.

Như theo nhận định và phân tích trên thì ngôi nhà vẫn còn là sở hữu chung của ông Hồ Minh T, bà Phạm Thị Ph chưa chia nhưng bà Phạm Thị Ph đã tặng cho toàn bộ nhà và thửa đất trên cho ông Phạm Văn H. Nên bà Phạm Thị Ph phải có trách nhiệm thối lại $\frac{1}{2}$ giá trị ngôi nhà cho ông Hồ Minh T theo biên bản định giá tài sản ngày 12/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước định giá tổng giá trị tài sản ngôi nhà và các công trình phụ xây dựng trên đất là 462.846.000 đồng được chia hai, nên buộc bà Phạm Thị Ph phải thối lại $\frac{1}{2}$ giá trị ngôi nhà là 231.423.000 đồng cho ông Hồ Minh T là phù hợp.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của ông Hồ Minh T và kháng nghị của viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận. Sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Phạm Thị Ph phải bồi lại $\frac{1}{2}$ giá trị ngôi nhà và các công trình phụ xây dựng trên thửa đất số 151, bờ bản đồ số 13 trên cho ông Hồ Minh T số tiền 231.423.000 đồng.

Các phần còn lại của bản bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên được giữ nguyên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí về lệ phí của Tòa án thì Phạm Thị Ph phải chịu 11.571.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Hồ Minh T được miễn, không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Phạm Văn H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001552 ngày 13/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí về lệ phí của Tòa án thì ông Hồ Minh Tâm không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Về Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.000.000 đồng, nên ông Phạm Văn H và ông Hồ Minh T mỗi người phải chịu 1.500.000 đồng. Nhưng ông Phạm Văn H đã ứng 3.000.000 đồng chi xong. Nên ông Hồ Minh T phải có trách nhiệm trả lại cho ông Phạm Văn H 1.500.000 đồng.

[5] Ý kiến của người trợ giúp viên pháp lý là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Ý kiến của Kiểm sát viên viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 164, Điều 223, Điều 459, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 16 Điều 3, khoản 1 Điều 95, Điều 168, Điều 188 của Luật đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 12, điểm a khoản 1 Điều 118, khoản 1 Điều 122 của Luật nhà ở, Điều 31 Luật hôn nhân và gia đình và

điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Minh T và kháng nghị của viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định

Sửa Bản án sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 28/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hồ Minh T.

2. Công nhận nhà và quyền sử dụng thửa đất số 151, tờ bản đồ số 13, diện tích 69m², tọa lạc tại khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định là của ông Phạm Văn H.

3. Buộc ông Hồ Minh T chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng nhà đất của ông Phạm Văn H tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 13, diện tích 69m² tọa lạc tại khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định.

4. Buộc bà Phạm Thị Ph phải thối lại ½ giá trị ngôi nhà và các công trình xây dựng trên thửa đất số 151, tờ bản đồ số 13, diện tích 69m², tọa lạc tại khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định cho ông Hồ Minh T số tiền 231.423.000 đồng.

5. Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản của ông Phạm Văn Hin đối với ông Hồ Minh T và ông Hồ Minh T.

6. Về án phí và chi phí tố tụng

[6.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Phạm Thị Ph phải chịu 11.571.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Hồ Minh T được miễn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm

Hoàn trả cho ông Phạm Văn H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001552 ngày 13/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

[6.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông ông Hồ Minh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6.3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sơ thẩm là 3.000.000 đồng. Nên ông Phạm Văn H và ông Hồ Minh T mỗi người phải chịu 1.500.000 đồng. Nhưng ông Phạm Văn H đã nộp tạm ứng trước 3.000.000 đồng chi xong. Nên buộc ông Hồ Minh T phải có trách nhiệm trả lại cho ông Phạm Văn H số tiền 1.500.000 đồng.

Các phần còn lại của bản bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng

ngiht nên được giữ nguyên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

7.1 Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong) bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

7.2 Trường hợp bản án 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 bị 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:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện Tuy Phước;
- CCTHADS huyện Tuy Phước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

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

Nguyễn Thanh Tuấn

