

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 81/2018/DS-PT

Ngày: 08 – 5 - 2018

V/v: “Đòi nhà cho thuê”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Tú Oanh

Các thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Bà Huỳnh Thanh Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 53/2016/TLPT-DS ngày 17 tháng 3 năm 2016 về việc “Đòi lại nhà cho thuê”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 1207/2015/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 299/2016/QĐ - PT ngày 04 tháng 7 năm 2016 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông **Hứa Trung T**, sinh năm 1964; Địa chỉ: đường B, Phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hứa Trung T: Luật sư **Nguyễn Quang M** – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt.

*** Bị đơn:**

1/ Bà **Nguyễn Thị X**, sinh năm 1954

2/ Ông **Trần Khắc V**, sinh năm 1977

3/ Bà **Trần Thị Vũ V1**, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: đường B, Phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị X, ông Trần Khắc V và Bà Trần Thị Vũ V1: Ông Vũ Khắc Đ, sinh năm: 1977, Trú tại: đường Dương Đình H, phường P, quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh - Có mặt.

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

1/ Bà **Hứa Thị Kim N**, sinh năm 1965; Địa chỉ: M G Grove CA 92841 USA

2/ Ông **Hứa Trung T1**, sinh năm 1970; Địa chỉ: L A O Canada

3/ Bà **Hứa Thị Kỳ H**, sinh năm 1938; Địa chỉ: xã B, thị xã L, tỉnh Đồng Nai

*Người đại diện hợp pháp của bà Hứa Thị Kim N, ông Hứa Trung T1, bà Hứa Thị Kỳ H: Ông **Hứa Trung T** – Có mặt.*

4/ Bà **Đinh Kiều T2**, sinh năm 1985

5/ Cháu **Trần Thanh N1**, sinh năm 2012

*Người đại diện hợp pháp của cháu Trần Thanh N1: Ông **Trần Khắc V** (cha đẻ của cháu Nguyệt) – Có mặt.*

6/ Ông **Phan Đình T3**, sinh năm 1976;

7/ Cháu **Phan Ngọc H1**, sinh năm 2008;

8/ Cháu **Phan Đình D**, sinh năm 2011

*Người đại diện hợp pháp của cháu Phan Ngọc H1 và cháu Phan Đình D: Bà **Trần Thị Vũ V1** (mẹ đẻ của cháu H1 và cháu D) – Vắng mặt.*

9/ Ông **Trương Văn H2**, sinh năm 1953; Địa chỉ: đường B, Phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt.

10/ Bà **Nguyễn Thị T4**, sinh năm 1956 – Vắng mặt

11/ Bà **Trương Hồng Phượng T5**, sinh năm 1979 – Vắng mặt

12/ Ông **Trương Trung D1**, sinh năm 1982 – Vắng mặt

13/ Bà **Phùng Cẩm T6**, sinh năm 1985 – Vắng mặt

14/ Cháu **Trương Trung T7**, sinh năm 2009

*Người đại diện hợp pháp của cháu Trương Trung T7: Ông **Trương Trung D1** (cha đẻ của cháu T7).*

15/ Ông **Trương Trung N2**, sinh năm 1986 – Vắng mặt

16/ Ông **Trương Trung H3**, sinh năm 1990 – Vắng mặt

17/ Bà **Trương Hồng Phượng T8**, sinh năm 1993 – Vắng mặt.

18/ Ông **Trương Trung T9**, sinh ngày 05/4/1997

Cùng địa chỉ: 189 đường B, Phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

*** Người kháng cáo:** Bị đơn bà Nguyễn Thị X và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31/8/2010 và đơn khởi kiện bổ sung ngày

14/7/2015, nguyên đơn ông Hứa Trung T, đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hứa Thị Kim N, ông Hứa Trung T1 và bà Hứa Thị Kỳ H trình bày:

Năm 1964 bà Hứa Thị Kỳ V1 (là mẹ của ông Hứa Trung T, bà Hứa Thị Kim N, ông Hứa Trung T1 và là em của bà Hứa Thị Kỳ H) đã mua căn nhà số 189 (số cũ 341) đường B, Phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Vương Xuân L, hai bên có lập Giấy bán nhà ngày 28/10/1964 và bà V1 đã nộp thuế trước bạ đối với căn nhà này. Năm 1971 bà V1 chết, khi đó các con của bà V1 là ông T, bà Ngọc và ông T1 còn nhỏ nên bà Trần Thị N3 là mẹ bà V1 đại diện ông T, bà Ngọc và ông T1 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ1, bà Đỗ Thị X1 thuê tầng dưới căn nhà nêu trên trong thời hạn một năm (tính từ ngày 18/9/1974), tiền thuê nhà là 15.000 đồng và ông Đ1 có giao cho bà ngoại ông số tiền thế chân là 100.000 đồng (tất cả đều là tiền chế độ cũ). Hai bên có lập tờ Tờ giao kèo thuê nhà ngày 18/9/1974.

Sau giải phóng, có thời gian Nhà nước quản lý nhà số 189 đường B, nhưng sau đó tại Quyết định số 315/QĐUB ngày 29/5/1981, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xác định nhà số 189 đường B là phần thừa kế của ông T, bà Ngọc và ông T1, không thuộc diện nhà nước quản lý.

Trong quá trình sử dụng, gia đình ông Đ1 đã sử dụng luôn tầng trên của căn nhà và từ tháng 01/1978 đến nay, gia đình ông Đ1 không trả tiền thuê nhà cho gia đình ông T.

Hiện nay toàn bộ gia đình con gái của ông Đ1, bà X1 là bà Nguyễn Thị X (có con là ông Trần Khắc V cùng vợ con và bà Trần Thị Vũ V1 cùng chồng con) đang tiếp tục chiếm giữ nhà nêu trên. Mặc dù ông T đã có yêu cầu đòi nhà nhưng phía bà X cùng các con không trả nên ngày 07/8/2008, ông có Thông báo với gia đình bà X ông B trả lại căn nhà này. Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị X, bà Trần Thị Vũ V1, ông Trần Khắc V cùng những người đang cư trú tại nhà nêu trên phải giao trả nhà số 189 đường B cho gia đình ông ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và phải trả cho gia đình ông số tiền thuê nhà còn thiếu từ ngày 01/6/1981 đến ngày 01/7/2015 theo giá 15.000 đồng (tiền chế độ cũ)/tháng được quy ra giá gạo tại thời điểm hiện nay, tổng cộng là 358.140.000 đồng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị X, ông Trần Khắc V và bà Trần Thị Vũ V1 trình bày:

Các ông bà không biết căn nhà số 189 (số cũ 341) đường B, Phường Y, Quận Z là của ai, do đâu mà có. Chỉ biết sau giải phóng thì nhà thuộc diện nhà nước quản lý, gia đình các ông bà có trả tiền thuê nhà cho nhà nước vài năm. Do nhà thuộc diện Nhà nước quản lý nên vào năm 1995, khi tiến hành nói rộng lộ giới đường B, Ủy ban nhân dân Quận Z đã ban hành lệnh khởi công số 16-95 ngày 14/6/1995 để thi công chỉnh sửa phần mặt tiền của căn nhà trên, gia đình bà không tự thực hiện. Do đó các ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T.

Sau đó tại đơn phản tố đề ngày 21/4/2015, bà Nguyễn Thị X trình bày: nếu phải trả lại nhà cho ông T thì bà X yêu cầu ông T phải thanh toán cho bà Trần Thị Vũ V1 số tiền sửa chữa nhà số 189 đường B mà bà V1 đã bỏ ra là 400.000.000 đồng (50.000.000 đồng sửa cống vào năm 2003; 350.000.000 đồng sửa nhà, làm gác, xây lầu vào năm 2005 theo hợp đồng kinh tế thi công ngày 01/11/2005) và phải thanh toán cho các thừa kế của ông Đ1, bà X số tiền thế chân 100.000 đồng mà ông Đ1 và bà X đã giao cho bà N3 khi thuê nhà vào năm 1974 theo giá hiện nay là 2.000.000.000 đồng.

Nguyên đơn ông T không đồng ý toàn bộ yêu cầu phản tố của bà X. Ông chỉ đồng ý thanh toán cho bà V1 tiền sửa chữa nhà theo kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá Thành phố Hồ Chí Minh và thanh toán cho các thừa kế của ông Đ1, bà X tiền thế chân 100.000 đồng năm 1974 theo giá gạo tại thời điểm xét xử sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đinh Kiều T2, cháu Trần Thanh N1 (có ông Trần Khắc V là người đại diện hợp pháp), ông Phan Đình T3, cháu Phan Ngọc H1 và cháu Phan Đình D (có bà Trần Thị Vũ V1 là người đại diện hợp pháp), ông Trương Văn H2, bà Nguyễn Thị T4, bà Trương Hồng Phượng T5, ông Trương Trung D1 (đồng thời là người đại diện hợp pháp của cháu Trương Trung T7), ông Trương Trung N2, bà Trương Hồng Phượng T8, bà Phùng Cẩm T6, ông Trương Trung T9 thống nhất với ý kiến của bà X, ông Vũ và bà V1 về nguồn gốc nhà số 189 (số cũ 341) đường B, Phường Y, Quận Z. Gia đình các ông bà đã sinh sống ổn định tại căn nhà trên từ năm 1982. Các ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Hứa Trung T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 1207/2015/DSST ngày 09 tháng 11 năm 2015 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Áp dụng Khoản 1 Điều 5, Điều 25, Khoản 3 Điều 33, Điểm a Khoản 1 Điều 34, Điều 131, Khoản 2 Điều 182, Điều 199, Điều 202, Khoản 2 Điều 218, Điều 245, Điểm d Khoản 1 Điều 410 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 255 Bộ luật dân sự 2005;

Áp dụng Nghị quyết số 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định trong Phần thứ nhất “Những quy định chung” của Bộ luật tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Nghị quyết 1037/2006/NQ-UBTVQH11 ngày 27/7/2006 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991 có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia;

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án;

Áp dụng Thông tư liên tịch số 01-TT/LT ngày 19 tháng 6 năm 1997 của

Toà án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp, Bộ Tài chính hướng dẫn việc xét xử và thi hành án về tài sản,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại nhà cho thuê của ông Hứa Trung T:

Bà Nguyễn Thị X, ông Trần Khắc V, bà Trần Thị Vũ V1 và những người đang cư trú tại nhà nêu trên gồm các ông bà: Bà Đinh Kiều T2, cháu Trần Thanh N1, ông Phan Đình T3, cháu Phan Ngọc H1, cháu Phan Đình D, ông Trương Văn H2, bà Nguyễn Thị T4, bà Trương Hồng Phượng T5, ông Trương Trung D1, cháu Trương Trung T7, ông Trương Trung N2, ông Trương Trung H3, bà Trương Hồng Phượng T8, bà Phùng Cẩm T6, ông Trương Trung T9 phải giao trả căn nhà số 189 đường B, Phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh cho các thừa kế của bà Hứa Thị Kỳ V1 là ông Hứa Trung T, bà Hứa Thị Kim N và ông Hứa Trung T1 trong thời hạn sáu tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện đòi tiền thuê nhà còn thiếu của ông Hứa Trung T.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị X, ông Trần Khắc V và bà Trần Thị Vũ V1:

3.1. Về tiền sửa chữa nhà:

Ông Hứa Trung T, bà Hứa Thị Kim N và ông Hứa Trung T1 có trách nhiệm thanh toán tiền sửa chữa nhà cho bà Trần Thị Vũ V1 số tiền 141.636.000 đồng (một trăm bốn mươi một triệu sáu trăm ba mươi sáu ngàn đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hứa Trung T, bà Hứa Thị Kim N và ông Hứa Trung T1 hỗ trợ thêm cho bà Trần Thị Vũ V1 số tiền 258.364.000 đồng (hai trăm năm mươi tám ngàn ba trăm sáu mươi bốn ngàn đồng).

Tổng cộng ông Hứa Trung T, bà Hứa Thị Kim N và ông Hứa Trung T1 thanh toán và tự nguyện hỗ trợ cho bà Trần Thị Vũ V1 tiền sửa chữa nhà là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng).

3.2. Về tiền thế chân:

Ông Hứa Trung T, bà Hứa Thị Kim N và ông Hứa Trung T1 có trách nhiệm thanh toán tiền thế chân cho bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị T4 là những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Đỗ Thị X số tiền 6.455.909 đồng (sáu triệu bốn trăm năm mươi lăm ngàn chín trăm lẻ chín đồng).

4. Về hỗ trợ di dời:

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hứa Trung T, bà Hứa Thị Kim N và ông Hứa Trung T1 hỗ trợ di dời cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị X (gồm bà X, gia đình ông Trần Khắc V, gia đình bà Trần Thị Vũ V1) số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) ngay khi gia đình bà Nguyễn Thị X giao trả căn nhà số 189 đường B, Phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hứa Trung T, bà Hứa Thị Kim N và ông

Hứa Trung T1 hỗ trợ di dời cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T4 (gồm ông Trương Văn H2, bà Nguyễn Thị T4 và gia đình các con ông Hùng, bà Tuyết đang tạm trú tại nhà 189 đường B) số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) ngay khi hộ gia đình bà Nguyễn Thị T4 giao trả căn nhà số 189 đường B, Phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/11/2015 bị đơn - bà Nguyễn Thị X và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông - Trương Văn H2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Bà V1 khai mình là cán bộ công chức của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhưng cho đến nay bà V1 không cung cấp tài liệu để chứng minh mình là cán bộ công chức của Tòa án. Do đó, nội dung kháng cáo cho rằng Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh vi phạm thủ tục tố tụng là không có căn cứ. Nguyên đơn được đòi lại nhà cho thuê theo quy định tại Nghị quyết 1037 của Quốc hội. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Việc cấp sơ thẩm quy đổi tiền thế chân theo giá gạo là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật, kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ. Nguyên đơn đã tự nguyện hỗ trợ cho các bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để di dời đến nơi ở mới, nay không có cơ sở để tiếp tục hỗ trợ thêm. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị X và ông Trương Văn H2, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Bị đơn đồng ý trả nhà cho nguyên đơn nhưng không đồng ý với bản án sơ thẩm về cách tính trượt giá tiền thế chân và tiền hỗ trợ di dời. Tuy nhiên, tiền thế chân cũng chính là khoản tiền đặt cọc đảm bảo cho việc thanh toán tiền thuê nhà của bên thuê, không có cơ sở nào để cho rằng khoản tiền thế chân 100 đồng tương đương với $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà thuê. Cấp sơ thẩm áp dụng cách tính theo giá gạo là đã áp dụng đúng hướng dẫn tại Thông tư liên tịch số 01-TT/LT ngày 19 tháng 6 năm 1997 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp, Bộ Tài chính hướng dẫn việc xét xử và thi hành án về tài sản.

[2] Kể từ khi thuê nhà, gia đình bị đơn chỉ trả tiền thuê một thời gian ngắn rồi không trả nữa. Nay nguyên đơn đồng ý không đòi tiền thuê và chấp nhận trả 400.000.000 đồng tiền sửa chữa nhà; hỗ trợ mỗi hộ 50.000.000 đồng tiền di dời đồng thời cho lưu cư 6 tháng là đã hợp tình hợp lý.

[3] Bà Nguyễn Thị X và bà Trần Thị Vũ V1 cho rằng Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh vi phạm thủ tục tố tụng vì chấp nhận tư cách đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị Vũ V1, trong khi bà V1 hiện đang là cán bộ công chức của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử đã nhiều lần yêu cầu bà V1 cung cấp chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của bà X nhưng bà V1 vẫn không cung cấp. Mặt khác, trong vụ kiện này, bà V1 ngoài việc nhận đại diện theo uỷ quyền cho cha mẹ mình ra thì chính bà V1 cũng là một trong những bị đơn trong vụ án. Do đó, nếu đúng bà V1 đang là cán bộ công chức của Toà án thật thì thấy cũng không cần thiết phải huỷ bản án sơ thẩm. Chỉ cần nhắc nhở Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh rút kinh nghiệm về vấn đề này là đủ.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị X và ông Trương Văn H2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị X và ông Trương Văn H2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự,

1/ Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị X và ông Trương Văn H2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 255 Bộ luật dân sự 2005;

a. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại nhà cho thuê của ông Hứa Trung T:

Bà Nguyễn Thị X, ông Trần Khắc V, bà Trần Thị Vũ V1 và những người đang cư trú tại nhà nêu trên gồm các ông bà: Bà Đinh Kiều T2, cháu Trần Thanh N1, ông Phan Đình T3, cháu Phan Ngọc H1, cháu Phan Đình D, ông Trương Văn H2, bà Nguyễn Thị T4, bà Trương Hồng Phượng T5, ông Trương Trung D1, cháu Trương Trung T7, ông Trương Trung N2, ông Trương Trung H3, bà Trương Hồng Phượng T8, bà Phùng Cẩm T6, ông Trương Trung T9 phải giao trả căn nhà số 189 đường B, Phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh cho các thừa kế của bà Hứa Thị Kỳ V1 là ông Hứa Trung T, bà Hứa Thị Kim N và ông Hứa Trung T1 trong thời hạn sáu tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

b. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện đòi tiền thuê nhà còn thiếu của ông Hứa Trung T.

c. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị X, ông Trần

Khắc V và bà Trần Thị Vũ V1:

- Về tiền sửa chữa nhà:

Ông Hứa Trung T, bà Hứa Thị Kim N và ông Hứa Trung T1 có trách nhiệm thanh toán tiền sửa chữa nhà cho bà Trần Thị Vũ V1 số tiền 141.636.000 đồng (một trăm bốn mươi một triệu sáu trăm ba mươi sáu ngàn đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hứa Trung T, bà Hứa Thị Kim N và ông Hứa Trung T1 hỗ trợ thêm cho bà Trần Thị Vũ V1 số tiền 258.364.000 đồng (hai trăm năm mươi tám ngàn ba trăm sáu mươi bốn ngàn đồng).

Tổng cộng ông Hứa Trung T, bà Hứa Thị Kim N và ông Hứa Trung T1 thanh toán và tự nguyện hỗ trợ cho bà Trần Thị Vũ V1 tiền sửa chữa nhà là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng).

- Về tiền thế chân:

Ông Hứa Trung T, bà Hứa Thị Kim N và ông Hứa Trung T1 có trách nhiệm thanh toán tiền thế chân cho bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị T4 là những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Đỗ Thị X số tiền 6.455.909 đồng (sáu triệu bốn trăm năm mươi lăm ngàn chín trăm lẻ chín đồng).

d. Về hỗ trợ di dời:

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hứa Trung T, bà Hứa Thị Kim N và ông Hứa Trung T1 hỗ trợ di dời cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị X (gồm bà X, gia đình ông Trần Khắc V, gia đình bà Trần Thị Vũ V1) số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) ngay khi gia đình bà Nguyễn Thị X giao trả căn nhà số 189 đường B, Phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hứa Trung T, bà Hứa Thị Kim N và ông Hứa Trung T1 hỗ trợ di dời cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T4 (gồm ông Trương Văn H2, bà Nguyễn Thị T4 và gia đình các con ông Hùng, bà Tuyết đang tạm trú tại nhà 189 đường B) số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) ngay khi hộ gia đình bà Nguyễn Thị T4 giao trả căn nhà số 189 đường B, Phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chưa thanh toán xong khoản tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước qui định tương ứng với số tiền và thời gian chậm thanh toán.

2/ Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị X phải chịu 200.000đ án phí dân sự phúc thẩm (được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp tại Cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh, biên lai thu số 09728 ngày 10/12/2015).

- Ông Trương Văn H2 phải chịu 200.000đ án phí dân sự phúc thẩm (được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp tại Cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh, biên lai thu số 09729 ngày 10/12/2015).

3/ Những phần quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án 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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- NĐ (1);
- BD (3);
- NLQ (18);
- Lưu (3) 33b (Án39)

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

Mai Thị Tú Oanh