

Bản án số: 146/2017/DS-PT
Ngày: 11-12-2017
V/v tranh chấp đòi lại nhà cho thuê
và tranh chấp chia tài sản chung

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Năm

Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Ngọc Hùng Anh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh: Ông Mai Tư, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 12 năm 2017 tại trụ sở Tòa án Nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 177/2017/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp đòi lại nhà cho thuê và tranh chấp chia tài sản chung.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2017/DS-ST, ngày 6 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28/2017/QĐPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Trần Đình X**, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: đường M, khóm 1, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Địa chỉ tạm trú: đường V, khóm 3, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trương Hoàng Phong của Văn phòng luật sư Trương Hoàng Phong - Thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- Bị đơn: Bà **Phạm Ngọc X**, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: đường M, khóm 1, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Lâm Khắc Sinh của Văn phòng luật sư Lâm Khắc Sinh – Thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh **Trần Vũ K**, sinh năm 1989 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: đường M, khóm 1, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- Người kháng cáo: Bà Phạm Ngọc X là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 7/9/2015, bản tự khai và tại các phiên hòa giải, nguyên đơn ông Trần Đình X trình bày:

Căn nhà tại đường M, khóm 1, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 151,3m², thuộc thửa số 241, tờ bản đồ số 02, có nguồn gốc là của cha ông (ông Trần H) cho ông. Sau khi ông với bà Phạm Ngọc X ly hôn (tháng 06/2010), thì ông có thỏa thuận cho bà Phạm Ngọc X thuê lại căn nhà với giá 1.000.000 đồng/tháng. Việc thỏa thuận cho bà Phạm Ngọc X thuê nhà đôi bên có lập “Tờ thỏa thuận” (không có đề ngày tháng năm) do con chung là Trần Vũ K lập. Kể từ ngày lập “Tờ thỏa thuận” hàng tháng bà Phạm Ngọc X có trả tiền thuê nhà cho ông 1.000.000 đồng trả cho đến tháng 05/2014 thì ngưng cho đến nay.

Nay ông Trần Đình X khởi kiện yêu cầu bà Phạm Ngọc X phải di dời đi nơi khác để trả lại nhà cho ông. Đồng thời phải trả tiền thuê nhà từ tháng 05/2014 đến khi xét xử xong với số tiền 1.000.000 đồng/tháng.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Phạm Ngọc X cho rằng căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản chung của vợ chồng được tặng cho trong thời kỳ hôn nhân và yêu cầu được hưởng ½ giá trị căn nhà và đất ông không đồng ý. Bởi lẽ, nguồn gốc căn nhà 04 tầng gắn liền với quyền sử dụng đất ở, diện tích 151,3m², thuộc thửa số 241, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại đường M, khóm 1, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh là của cụ Trần H, chết năm 2011 (cha của ông Trần Đình X). Năm 1989, cụ Trần H có văn tự ủy quyền nhà và đất này cho con là ông và bà Trần Mỹ H được toàn quyền quản lý và sử dụng vĩnh viễn (do ông Trần H đi nước ngoài).

Đến ngày 16/4/2001, bà Trần Mỹ H có lập tờ thuận giao lại căn nhà và đất này cho ông được toàn quyền sở hữu (do bà Trần Mỹ H đi nước ngoài). Như vậy, căn nhà và đất này là tài sản riêng của ông do cha và chị của ông giao lại để làm nơi thờ cúng tổ tiên và giữ gìn cho con cháu sau này.

Ngày 08/5/2001, ông được Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nên đây là tài sản riêng của ông được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân với bà Phạm Ngọc X nên ông không thống nhất chia theo yêu cầu của bà Phạm Ngọc X.

Theo đơn yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Ngọc X đề ngày 26/01/2016 và bản tự khai trình bày như sau:

Vào năm 1988 bà Phạm Ngọc X và ông Trần Đình X xác lập quan hệ hôn nhân, giữa hai người có 01 con chung tên Trần Vũ K, sinh năm 1989. Bà Phạm Ngọc X và anh Trần Vũ K sống chung với ông Trần Đình X tại căn nhà trên đường M, khóm 1, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, từ khi xác lập quan hệ hôn nhân.

Do cha chồng bà Phạm Ngọc X là cụ Trần H đi định cư ở Hoa Kỳ vào năm 1989. Nên ngày 25/5/1989, cụ Trần H đã lập văn tự ủy quyền đối với căn nhà đường M, khóm 1, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh cho ông Trần Đình X và bà Trần Mỹ H (chị ông Trần Đình X) được toàn quyền sở hữu vĩnh viễn. Tại thời điểm này thì bà Phạm Ngọc X, ông Trần Đình X và con là Trần Vũ K đều đang sinh sống và kinh doanh mua bán tại căn nhà này.

Đến ngày 10/4/2001, bà Trần Mỹ H đi nước ngoài nên lập tờ thuận giao lại căn nhà này cho ông Trần Đình X được quyền sở hữu vĩnh viễn. Tại thời điểm này thì bà Phạm Ngọc X, ông Trần Đình X và con là Trần Vũ K cũng đang ở trong căn nhà này.

Ngày 08/5/2001, Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cho ông Trần Đình X. Mặc dù đứng tên cá nhân ông Trần Đình X nhưng do tại thời điểm cấp giấy thì quan hệ hôn nhân giữa ông Trần Đình X và bà Phạm Ngọc X vẫn tồn tại nên ông Trần Đình X chỉ là người đại diện đứng tên tài sản chung.

Năm 2010, bà Phạm Ngọc X và ông Trần Đình X được Tòa án nhân dân thành phố T giải quyết cho ly hôn theo Quyết định thuận tình ly hôn số 89/2010/QĐST-HNGĐ ngày 30/6/2010. Để việc ly hôn không gặp khó khăn về chia tài sản chung nên bà Phạm Ngọc X và ông Trần Đình X đã thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết. Trong thời gian quản lý, sử dụng căn nhà thì bà Phạm Ngọc X có bỏ ra số tiền để làm thêm hàng rào phía sau căn nhà (tầng 02) là 30.000.000 đồng (không nhớ năm nào) và có xây lại phòng ngủ cho con với số tiền là 40.000.000 đồng (vào năm 2014). Còn lại các kết cấu cơ bản của căn nhà thì không có sự thay đổi.

Nay bà Phạm Ngọc X yêu cầu ông Trần Đình X chia cho bà $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà nêu trên.

Theo lời khai của anh Trần Vũ K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Sau khi ông Trần Đình X và bà Phạm Ngọc X ly hôn anh đã viết tờ thỏa thuận cho thuê nhà theo sự thỏa thuận giữa cha, mẹ anh. Sau khi viết tờ thỏa thuận thì hàng tháng bà Phạm Ngọc X có trả cho ông Trần Đình X số tiền 1.000.000 đồng/tháng để ông Trần Đình X đi thuê nhà khác ở và sinh sống, đến tháng 05/2014 thì ngưng không có trả tiền cho thuê cho ông Trần Đình X nữa. Lý do là anh nghe bạn bè anh nói cha anh là ông Trần Đình X đã sắp cưới vợ khác nên anh

có điện thoại nói là “*Giờ ba có vợ rồi, có người khác lo cho ba rồi nên ba đừng có lấy tiền thuê nhà của mẹ nữa*”, lúc đó ông Trần Đình X đã đồng ý qua điện thoại nên anh nói lại với mẹ anh là không tiếp tục đưa tiền thuê nhà cho ông Trần Đình X nữa.

Trong thời gian chung sống, anh K không có bỏ tiền ra để tu bổ, sửa chữa căn nhà chung mà do bà Phạm Ngọc X bỏ ra nên anh K không có yêu cầu gì trong việc chia căn nhà và đất của cha mẹ tại đường M, khóm 1, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Riêng vào năm 2013, anh K có xây dựng phòng kiếng di động trước sảnh của căn nhà để làm nơi kinh doanh tiệm áo cưới, trang điểm, nhưng nay đã di dời xong. Còn 02 máy lạnh anh K tự lắp ráp để phục vụ cho việc kinh doanh thì anh K cũng tự tháo gỡ, không yêu cầu Tòa án xem xét.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 26/2017/DS-ST, ngày 6 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố T đã xử:

Đình chỉ xét xử đối với phần khởi kiện “*Đòi tiền thuê nhà và một phần tài sản gắn liền với nhà*” (02 máy lạnh của anh Trần Vũ K) của nguyên đơn.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Ngọc X về việc yêu cầu được chia tài sản chung là căn nhà trên đường M, khóm 1, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Đình X.

Buộc bà Phạm Ngọc X phải di dời chỗ ở khác (kể cả vật dụng của bà Phạm Ngọc X) để trả lại căn nhà 04 tầng gắn liền với quyền sử dụng đất ở diện tích 151,3m², thuộc thửa số 241, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại đường M, khóm 1, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh cho ông Trần Đình X (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 163/GCN do Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp ngày 08/5/2001).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Đình X cho bà Phạm Ngọc X được quyền lưu cư trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Đình X hỗ trợ tiền di dời, tiền công sức gìn giữ và trả lại tiền xây dựng mới trong căn nhà cho bà Phạm Ngọc X với tổng số tiền là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

Giao cho ông Trần Đình X nhận: 01 tủ sắt, 01 bộ ghế sofa bằng gỗ, 02 tủ đang thờ ông bà tổ tiên, 01 máy lạnh hiệu MITSUBISHI của bà Trần Mỹ V.

Giao cho bà Phạm Ngọc X nhận: 01 máy lạnh hiệu NATIONAL.

Các vật dụng sinh hoạt trong nhà các bên không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên lệ phí, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/9/2017 bà Phạm Ngọc X kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết như sau:

- Bà Phạm Ngọc X yêu cầu cấp phúc thẩm bác đơn yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình X về việc đòi nhà cho thuê, tiền thuê nhà và tài sản gắn liền với nhà.

- Bà Phạm Ngọc X yêu cầu được tiếp tục ở lại căn nhà trên đường M, khóm 1, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh theo đúng nội dung văn bản của cha chồng bà và tất cả anh, em chồng của bà trước đây đã cam kết.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo chỉ xin được tiếp tục thuê nhà, các đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án, hai bên đương sự không cung cấp thêm chứng cứ nào khác.

Ý kiến của vị luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Căn nhà trên đường M, khóm 1, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh là của ông Trần Đình X được cha, mẹ tặng cho riêng và ông được cấp quyền sở hữu nhà. Trong vụ án này bà Phạm Ngọc X đã vi phạm nghĩa vụ tiền thuê nhà vì năm 2010 bà Phạm Ngọc X và ông Trần Đình X đã ly hôn, bà Phạm Ngọc X ở căn nhà trên đường M nhưng hàng tháng phải trả cho ông Trần Đình X là 1.000.000 đồng/tháng nhưng đến tháng 5/2014 cho đến nay bà Phạm Ngọc X không trả cho ông là không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê nhà. Hiện nay ông Trần Đình X không có nhà ở và có nhu cầu lấy lại nhà để ở. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông Trần Đình X chấp nhận cho bà Phạm Ngọc X thời gian lưu cư là 06 tháng do đó đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm về phần này. Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của vị luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Ngọc X được tiếp tục ở trong căn nhà trên đường M. Hiện nay bà Phạm Ngọc X không có điều kiện và khó khăn về chỗ ở, trước đây ông Trần H (cha ông Trần Đình X) và các anh em của ông Trần Đình X có lập văn bản đồng ý cho bà Phạm Ngọc X được tiếp tục ở trong căn nhà trên đường M sau khi ly hôn với ông Trần Đình X. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Ngọc X.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Ngọc X là không có cơ sở để chấp nhận vì căn nhà trên đường M có nguồn gốc là của ông Trần H tặng cho ông Trần Đình X và ông Trần Đình X đã được cha và các anh em trước khi đi xuất cảnh sang nước ngoài có làm văn bản đồng thuận để lại cho ông Trần Đình X và ông Trần Đình X có quyền định đoạt tài sản này. Khi ly hôn thì phía bà Phạm Ngọc X vẫn ở trong căn nhà trên đường M và hàng tháng đóng tiền thuê nhà là 1.000.000 đồng/tháng cho ông Trần Đình X do đó kháng cáo của bà Phạm Ngọc X

là không có căn cứ và tại phiên tòa hôm nay phía ông Trần Đình X chấp nhận cho bà Phạm Ngọc X thời gian lưu cư là 06 tháng do đó đề nghị Hội đồng xét xử sửa án về phần này. Từ những cơ sở trên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Phạm Ngọc X chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và sửa một phần án sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và kiểm sát viên.

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] Căn nhà trên đường M gắn liền với quyền sử dụng đất ở diện tích 151,3m², thuộc thửa số 241, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm 1, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh là của cụ Trần H, chết năm 2011 (cha của ông Trần Đình X). Năm 1989, cụ Trần H có văn tự ủy quyền nhà và đất này cho ông Trần Đình X và bà Trần Mỹ H được toàn quyền quản lý và sử dụng vĩnh viễn (do ông Trần H đi nước ngoài). Đến ngày 16/4/2001, bà Trần Mỹ H có lập tờ thuận giao lại căn nhà và đất này cho ông Trần Đình X được toàn quyền sở hữu (do bà Trần Mỹ H đi nước ngoài). Ngày 08/5/2001, ông Trần Đình X được Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà trên đường M, khóm 1, phường N, thị xã T, tỉnh Trà Vinh. (nay là thành phố T), tỉnh Trà Vinh.

Theo quy định Điều 27 Luật hôn nhân gia đình năm 2000.

“1. Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh và những thu nhập hợp pháp khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân; tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và những tài sản khác mà vợ chồng thỏa thuận là tài sản chung.

2. Trong trường hợp tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu thì trong giấy chứng nhận quyền sở hữu phải ghi tên của cả vợ chồng.”

Căn nhà trên ông Trần Đình X được tặng cho riêng, ông không thỏa thuận nhập vào tài sản chung và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cũng không có tên bà Phạm Ngọc X nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định căn nhà trên là của ông Trần Đình X và buộc bà Phạm Ngọc X trả lại nhà, ông Trần Đình X trả tiền sửa chữa nhà, công sức bảo quản giữ gìn và hỗ trợ di dời cho bà Phạm Ngọc X là đúng pháp luật.

[2] Xét yêu cầu bà Phạm Ngọc X được tiếp tục ở lại căn nhà trên đường M, khóm 1, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh theo đúng nội dung văn bản của cha chồng bà và tất cả anh, em chồng của bà trước đây đã cam kết và bà sẽ tiếp tục

trả tiền thuê nhà cho ông Trần Đình X theo giá thuê thỏa thuận. Căn nhà tại đường M là của ông Trần H trước khi đi nước ngoài ông đã làm văn bản cho ông Trần Đình X, ông Trần Đình X được cấp quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật. Văn bản đề ngày 02/6/2010 của ông Trần H, Trần H1, Trần Tiểu K, Trần Ái T, Trần Mỹ V, Trần Mỹ H cho bà Phạm Ngọc X ở căn nhà tại đường M, khóm 1, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh là không có cơ sở. Bởi những người này không phải là chủ sở hữu căn nhà trên. Mặt khác các anh em của ông Trần Đình X ở nước ngoài có văn bản đề ngày 01/02/2016 xác định căn nhà giao cho ông Trần Đình X quản lý để thờ ông bà và yêu cầu bà Phạm Ngọc X trả lại nhà. Sau khi ông Trần Đình X và bà Phạm Ngọc X ly hôn thì ông Trần Đình X có cho bà Phạm Ngọc X thuê lại nhà, nhưng từ tháng 5/2014 đến nay bà Phạm Ngọc X không có đóng tiền thuê nhà, ông Trần Đình X hiện nay không có chỗ ở và có nhu cầu lấy lại nhà để sử dụng. Bà Phạm Ngọc X yêu cầu được tiếp tục thuê nhà không được ông Trần Đình X chấp nhận nên bà Phạm Ngọc X phải có nghĩa vụ trả lại nhà cho ông Trần Đình X. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông Trần Đình X thống nhất cho bà Phạm Ngọc X được lưu cư trong thời hạn 06 tháng để có thời gian di dời trả nhà là phù hợp với quy định của pháp luật nghĩ nên ghi nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình X nhưng buộc ông phải chịu án phí có giá ngạch trên số tiền ông tự nguyện trả cho bà Phạm Ngọc X công bảo quản tài sản, sửa chữa nhà hỗ trợ di dời là không đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử thống nhất sửa phần này của án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm bà Phạm Ngọc X phải chịu theo quy định của pháp luật.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực thi hành

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Ngọc X.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 26/2017/DSST ngày 06/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh về án phí.

Áp dụng các Điều 480, 482, 490 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 27 Luật hôn nhân gia đình năm 2000;

Căn cứ các Điều 129, 131, 132 của Luật nhà ở năm 2014;

1. Buộc bà Phạm Ngọc X phải di dời chỗ ở khác (kể cả vật dụng của bà Phạm Ngọc X) để trả lại căn nhà 04 tầng gắn liền với quyền sử dụng đất ở diện tích 151,3m², thuộc thửa số 241, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại đường M, khóm 1, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh cho ông Trần Đình X (theo Giấy chứng nhận quyền

sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 163/GCN do Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp ngày 08/5/2001).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Đình X cho bà Phạm Ngọc X được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Trong thời gian lưu cư bà Phạm Ngọc X không được thay đổi hiện trạng nhà để đảm bảo cho việc thi hành án.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Đình X hỗ trợ tiền di dời, tiền công sức gìn giữ và trả lại tiền xây dựng mới trong căn nhà cho bà Phạm Ngọc X với tổng số tiền là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

4. Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực thi hành.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Đình X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Trần Đình X 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011597 ngày 30/9/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T.

6. Về án phí phúc thẩm: Bà Phạm Ngọc X phải chịu 300.000 đồng. Bà Phạm Ngọc X đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0012507 ngày 20/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T nên cần trừ, bà Phạm Ngọc X đã nộp đủ tiền án phí phúc thẩm.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 Trà Vinh;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: TDS, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thành Trung