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: 133/2023/DS-PT
Ngày: 22/3/2023
V/v "Tranh chấp đòi tài sản là nhà và QSDĐ"

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: Ông Tô Chánh Trung

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Đức Thiện, 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 Mậu Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 3 năm 2023, 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 555/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2022 về việc "Tranh chấp đòi tài sản là nhà và QSDĐ".

1/ Nguyên đơn: Bà Phạm Tuyết Nhanh, sinh năm 1964; Địa chỉ: số 33 Lê Lợi, Khóm 3, Phường 3, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.(có mặt)

2/ *Bị đơn:* Bà Cao Mỹ Xuyến, sinh năm 1990; Địa chỉ: số 58/3, Khóm 3, Phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt)

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1/ Bà Vũ Sao Mai, sinh năm 1989; Địa chỉ: số 15, MONCRIEFF, LANGFORD, Australia. (vắng mặt)

Bà Mai ủy quyền cho bà Phạm Tuyết Nhanh tham gia tố tụng. (có mặt)

3.2/ Bà Ngô Thị Mỹ Lan, sinh năm 1975; Địa chỉ: số 58/3, Khóm 3, Phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lan: ông Trần Phạm Hiếu Hòa, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp Bình Thạnh A, xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

3.3/ Ông Vũ Văn Phúc, sinh năm 1958; Địa chỉ: số 175, đường Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 3, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Phạm Tuyết Nhanh trình bày: Bà Nhanh và bà Vũ Sao Mai được Ủy ban nhân dân thành phố Bạc

Liêu, tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 644656 tại thửa đất 189, tờ bản đồ số 14, trên phần đất có một căn nhà tọa lạc tại số 175, đường Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 3, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Trước đây bà và bà Mai có cho bà Cao Mỹ Xuyến thuê phần hàng ba trước nhà để làm nơi buôn bán dừa khô, tiền thuê trả vào đầu mỗi tháng. Do bà Nhanh có nơi ở khác nên bà ít tới lui căn nhà này, nên trong thời gian sử dụng chị Xuyến chiếm luôn cả phần trong nhà, khi phát hiện chị Xuyến chiếm nhà của bà, bà có nhiều lần yêu cầu chị Xuyến giao trả nhà nhưng chị Xuyến không giao trả mà còn thách thức. Do đó, bà Nhanh khởi kiện yêu cầu chị Xuyến giao trả nhà và đất, 01 cái tủ và 01 cái giường.

Sau khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp thì phần nhà và đất tranh chấp hiện nay do bà Ngô Thị Mỹ Lan và ông Vũ Văn Phúc đang quản lý sử dụng. Do đó, bà yêu cầu bà Lan và ông Phúc cùng có trách nhiệm trả cho bà phần nhà và đất tranh chấp nêu trên.

Đối với yêu cầu chị Xuyến giao trả 01 cái tủ và 01 cái giường bà Nhanh xin rút lại yêu cầu khởi kiện này, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn bà Cao Mỹ Xuyến trình bày: bà Xuyến xác định trước đây bà có thuê của ông Vũ Văn Phúc mặt trước của căn nhà tại số 175, đường Điện Biên Phú, Khóm 3, Phường 3, thành phố Bạc Liêu để kinh doanh bán dừa tươi, hai bên có làm hợp đồng thuê nhà ngày 03/11/2018, thời hạn hợp đồng là 06 năm kể từ ngày 22/11/2018 nhưng thực tế bà Xuyến chỉ thuê của ông Phúc 03 tháng, đến ngày 03/02/2019 thì bà đã trả nhà cho ông Phúc. Bà Nhanh khởi kiện yêu cầu bà Xuyến trả nhà và đất tọa lạc số 175, đường Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 3, thành phố Bạc Liêu thì bà không còn liên quan gì đối với nhà và đất này vì nhà và đất này hiện nay người thuê là bà Ngô Thị Mỹ Lan (mẹ của bà Xuyến). Bà Xuyến xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn Phúc trình bày: Nguồn gốc nhà và đất tranh chấp là của cha mẹ ông là ông Vũ Văn Trợ và bà Phạm Thị Nguyệt. Sau khi cha chết, mẹ và anh chị em trong gia đình đồng tình để lại phần đất này cho ông và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 hay 2008, đến khoảng năm 2016 ông tặng toàn bộ quyền sử dụng đất cho con gái là Vũ Sao Mai và Sao Mai cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2014 ông và bà Nhanh cho bà Ngô Thị Mỹ Lan thuê tầng trệt căn nhà để mua bán dừa, ông và bà Nhanh vẫn ở tầng trên căn nhà, đến năm 2016 ông và bà Nhanh ly hôn, ông vẫn ở căn nhà này và bà Nhanh đi nơi khác. Ông Phúc xác định không có tặng nhà đất cho bà Nhanh, chỉ tặng cho Sao Mai, việc bà Nhanh cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với Sao Mai là không đúng, ông không đồng ý. Đến năm 2021 hết hạn hợp đồng nên ông và bà Lan đã ký kết hợp đồng thuê nhà thời hạn là đến hết năm 2025 với giá thuê là 200.000.000 đồng, bà Lan đã trả xong cho ông. Ông Phúc xác định bà Nhanh khởi kiện yêu cầu bà Lan và ông trả nhà đất thì ông không đồng ý, ông đề nghị cho bà Lan thuê đến hết thời hạn thuê thì sẽ giao trả nhà, đất lại cho bà Nhanh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Mỹ Lan có ông Trần Phạm Hiếu Hòa là người đại diện theo ủy quyền của bà Lan trình bày: Bà Lan thuê nhà của ông Phúc, bà Nhanh từ khoảng cuối năm 2014, đến cuối năm 2021 hợp đồng thuê hết hạn nên bà Lan và ông Phúc lập hợp đồng thuê nhà kể từ đầu năm 2022, hai bên thỏa thuận thời hạn thuê là 04 năm, đến hết năm 2025 là chấm dứt thời hạn thuê, giá thuê là 200.000.000 đồng. Do trước đó ông Phúc có mượn tiền của bà Lan hai lần, mỗi lần 100.000.000 đồng,

ông Phúc không có tiền trả nên ông Phúc cấn trừ số tiền này vào số tiền thuê nhà. Do đó, coi như bà đã thanh toán xong khoản tiền thuê trong thời hạn 04 năm.

Ngày 12/7/2022 bà Lan có yêu cầu độc lập yêu cầu ông Vũ Văn Phúc tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà và đất giữa bà với ông Phúc. Trong trường hợp ông Phúc không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì bà Lan yêu cầu ông Phúc phải hoàn trả số tiền thuê nhà mà ông Phúc nhận trước của bà Lan là 200.000.000 đồng. Đồng thời, bà Lan yêu cầu ông Phúc phải bồi thường tiền đầu tư sửa chữa và lắp đặt thêm các trang thiết bị để phục vụ cho nhu cầu ở và mua bán cho bà Lan với tổng số tiền 100.000.000 đồng và ông Phúc phải hỗ trợ chi phí di dời các trang thiết bị phục vụ nhu cầu mua bán với số tiền là 5.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Hòa đại diện cho bà Lan vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nhanh. Ông Phúc xác định đối với yêu cầu độc lập của bà Lan thì ông đồng ý hoàn trả số tiền thuê nhà đã nhận 200.000.000 đồng, nhưng ông yêu cầu cấn trừ số tiền thuê mỗi năm 50.000.000 đồng mà bà Lan đã sử dụng căn nhà trên thực tế, ông đồng ý đối với yêu cầu bồi thường 100.000.000 đồng và yêu cầu được trả dần, đối với yêu cầu chi phí di dời 5.000.000 đồng thì ông không đồng ý. Bà Nhanh thống nhất trừ số tiền thuê nhà mà ông Phúc đã nhận của bà Lan vào thời gian thực tế bà Lan sử dụng căn nhà đất tranh chấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 14/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Căn cứ vào Điều 5; khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; điểm c Khoản 1 Điều 217; Điều 228; Điều 244; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 131; 132; 166; 472 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 129 Luật Nhà ở năm 2014; điểm đ khoản 1 Điều 12; các Điều 24; 26; 27 của Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Tuyết Nhanh yêu cầu bà Cao Mỹ Xuyến trả 01 cái tủ và 01 cái giường ngủ.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Tuyết Nhanh:

2.1/ Tuyên bố giao dịch thuê nhà, đất ngày 01/01/2022 giữa bà Ngô Thị Mỹ Lan với ông Vũ Văn Phúc là vô hiệu.

2.2/ Bà Ngô Thị Mỹ Lan và ông Vũ Văn Phúc có quyền lưu cư tại nhà, đất tọa lạc tại Số 175 đường Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 3, thành phố Bạc Liêu, tỉnh. Bạc Liêu đến hết ngày 31/12/2022.

2.3/ Từ ngày 01/01/2023 buộc ông Vũ Văn Phúc và bà Ngô Thị Mỹ Lan trả nhà và đất tọa lạc tại số 175, đường Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 3, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cho bà Phạm Tuyết Nhanh và chị Vũ Sao Mai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD644656 do Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu cấp cho bà Phạm Tuyết Nhanh và con Vũ Sao Mai ngày 26/4/2016. Phần đất có tứ cạnh và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp đất bà Trịnh Ngọc Sách, dài 15,2m;

+ Hướng Tây giáp đường Lê Lợi, dài 15,2m;

+ Hướng Nam giáp đường Điện Biên Phủ, dài 3,6m + 14m;

+ Hướng Bắc giáp đường Hoàng Văn Thụ, dài 5m + 1,3m;

Tổng diện tích: 75,20m^2 thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 14, trong đó phần diện tích nằm trong quy hoạch lộ giới đường Hoàng Văn Thụ là 2,5m^2 và phần diện tích nằm trong quy hoạch lộ giới đường Lê Lợi là 19,8m^2.

Hiện trạng trên đất có các tài sản: Nhà bê tông cốt thép, một trệt, một lầu, sàn bê tông cốt thép, mái lợp tol lạnh, tường xây gạch có tổng diện tích 145,92m^2; Nhà tiền chế trên tầng lầu có diện tích 22,08m^2; mái che lợp tol có diện tích 19,72m^2.

3/ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Tuyết Nhanh yêu cầu bà Cao Mỹ Xuyến trả nhà và đất tại số 175, đường Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 3, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cho bà Phạm Tuyết Nhanh và bà Vũ Sao Mai.

4/ Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị Mỹ Lan:

4.1/ Buộc ông Vũ Văn Phúc trả cho bà Ngô Thị Mỹ Lan số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng).

4.2/ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Vũ Văn Phúc bồi thường số tiền 100.000.000 đồng cho bà Ngô Thị Mỹ Lan. Buộc ông Vũ Văn Phúc có trách nhiệm trả cho bà Ngô Thị Mỹ Lan số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

5/ Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị Mỹ Lan yêu cầu ông Vũ Văn Phúc hoàn trả số tiền thuê nhà là 50.000.000 đồng và số tiền hỗ trợ chi phí di dời là 5.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Vũ Văn Phúc (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án) kháng cáo yêu cầu cho ông được tiếp tục thực hiện hợp đồng cho bà Ngô Thị Mỹ Lan thuê nhà đến hết năm 2025 để trừ số tiền 200.000.000 đồng mà bà Lan đã trả trước tiền thuê nhà cho ông và 100.000.000 đồng tiền bà Lan bỏ ra sửa chữa nhà; Hai là ông yêu cầu được ở tại căn nhà trên vì nhà có nguồn gốc là của cha mẹ ông để lại cho ông, ông lập hợp đồng tặng cho lại con gái của ông, ông yêu cầu được tiếp tục ở lại và có quyền cho thuê mướn căn nhà này. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phúc vẫn giữ theo yêu cầu kháng cáo như trên.

- Tại tòa, bà Phạm Tuyết Nhanh đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị Mỹ Lan thì đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Phúc, giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đối với đơn kháng cáo của ông Vũ Văn Phúc được làm và nộp trong thời hạn luật định nên đây là kháng cáo hợp lệ.

[2] Xét về nội dung vụ án thì thấy:

- Căn nhà và đất tại số 175, đường Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 3, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu có nguồn gốc là của ông Vũ Văn Phúc, bà Phạm Tuyết Nhanh; Ngày 12/11/2015, ông Phúc, bà Nhanh lập hợp đồng tặng cho nhà-đất nêu trên cho con gái là Vũ Sao Mai; Ngày 07/01/2016 bà Sao Mai được đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ; Ngày 19/02/2016 giữa bà Mai với bà Nhanh thỏa thuận ký văn bản đồng ý 2 người cùng đứng tên xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ và QSH nhà; Ngày 26/4/2016 bà Mai và bà Nhanh được UBND thành phố Bạc Liêu cấp Giấy chứng nhận QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD644656, nhưng nhà thì bà Nhanh và bà Mai vẫn cho

ông Phúc ở. Ông Phúc cho bà Cao Mỹ Xuyến thuê, sau đó cho bà Ngô Thị Mỹ Lan thuê ở cùng với ông tại căn nhà trên.

- Án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Tuyết Nhanh kiện đòi bà Cao Mỹ Xuyến trả lại nhà-đất số 175, đường Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 3, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, cũng như đình chỉ yêu cầu của bà Nhanh đòi bà Xuyến trả 1 cái giường và 1 cái tủ, phần này không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Đối với án sơ thẩm xử buộc ông Vũ Văn Phúc, bà Ngô Thị Mỹ Lan phải trả lại căn nhà nêu trên cho bà Nhanh, bà Mai; Buộc ông Phúc phải trả lại tiền nhận cọc thuê nhà cho bà Lan 150.000.000 đồng; Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phúc trả lại cho bà Lan tiền sửa chữa nhà 100.000.000 đồng. Ông Phúc kháng cáo thì HĐXX xét thấy như sau:

- Do ông Phúc tặng cho nhà-đất nêu trên cho bà Mai, bà Mai đồng ý cho bà Nhanh cùng đứng tên đồng sở hữu, nên tài sản trên thuộc quyền sở hữu của bà Mai và bà Nhanh. Bà Mai ủy quyền cho bà Nhanh định đoạt căn nhà nêu trên, nên bà Nhanh khởi kiện yêu cầu ông Phúc, bà Lan trả lại căn nhà nêu trên là đúng theo quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của người có tài sản. Bản án sơ thẩm xử buộc ông Phúc, bà Lan phải trả lại căn nhà nêu trên cho bà Nhanh, bà Mai là có căn cứ (Vì hợp đồng tặng cho tài sản trước đây giữa ông Phúc với bà Mai không có điều kiện ràng buộc).

- Ông Phúc kháng cáo yêu cầu được tiếp tục ở tại căn nhà trên, được tiếp tục cho bà Lan thuê nhà đến hết năm 2025 để trừ tiền đặt cọc thuê nhà 150.000.000 đồng còn lại và tiền sửa chữa nhà cho bà Lan 100.000.000 đồng, nhưng không được bà Nhanh đồng ý, nên không có căn cứ chấp nhận.

- Tuy nhiên, HĐXX xét thấy án sơ thẩm cho ông Phúc, bà Lan lưu cư đến hết ngày 31/12/2022 để giao trả lại nhà, thời gian đã hết, nên HĐXX cho ông Phúc, bà Lan được lưu cư thêm 03 tháng nữa, tức đến hết ngày 22/6/2023 phải giao trả lại nhà-đất nêu trên cho bà Nhanh, bà Mai.

- Các phần khác còn lại của bản án sơ thẩm xét xử không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có một phần phù hợp với nhận định trên, nên được ghi nhận.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Vũ Văn Phúc.

Sửa một phần bản án sơ thẩm về thời hạn cho lưu cư.

[2] Áp dụng Điều 5; khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; điểm c Khoản 1 Điều 217; Điều 228; Điều 244; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 131; 132; 166; 472 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 129 Luật Nhà ở năm 2014; điểm đ khoản 1 Điều 12; các Điều 24; 26; 27 của Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Tuyết Nhanh:

1/ Tuyên bố giao dịch thuê nhà, đất ngày 01/01/2022 giữa bà Ngô Thị Mỹ Lan với ông Vũ Văn Phúc là vô hiệu.

Cho bà Ngô Thị Mỹ Lan và ông Vũ Văn Phúc có quyền lưu cư tại nhà, đất tọa lạc tại Số 175 đường Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 3, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu đến hết ngày 22/6/2023.

Kể từ ngày 23/6/2023 buộc ông Vũ Văn Phúc và bà Ngô Thị Mỹ Lan trả nhà và đất tọa lạc tại số 175, đường Điện Biên Phủ, Khóm 3, Phường 3, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cho bà Phạm Tuyết Nhanh và chị Vũ Sao Mai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD644656 do Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu cấp cho bà Phạm Tuyết Nhanh và con Vũ Sao Mai ngày 26/4/2016. Phần đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đất bà Trịnh Ngọc Sách, dài 15,2m;

+ Hướng Tây giáp đường Lê Lợi, dài 15,2m;

+ Hướng Nam giáp đường Điện Biên Phủ, dài 3,6m + 14m;

+ Hướng Bắc giáp đường Hoàng Văn Thụ, dài 5m + 1,3m;

Tổng diện tích: 75,20m^2 thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 14, trong đó phần diện tích nằm trong quy hoạch lộ giới đường Hoàng Văn Thụ là 2,5m^2 và phần diện tích nằm trong quy hoạch lộ giới đường Lê Lợi là 19,8m^2.

Hiện trạng trên đất có các tài sản: Nhà bê tông cốt thép, một trệt, một lầu, sàn bê tông cốt thép, mái lợp tol lạnh, tường xây gạch có tổng diện tích 145,92m^2; Nhà tiền chế trên tầng lầu có diện tích 22,08m^2; mái che lợp tol có diện tích 19,72m^2.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị Mỹ Lan:

- Buộc ông Vũ Văn Phúc trả cho bà Ngô Thị Mỹ Lan số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) là tiền nhận cọc thuê nhà.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Vũ Văn Phúc, buộc ông Phúc phải trả cho bà Ngô Thị Mỹ Lan số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) tiền sửa nhà.

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên có nghĩa vụ thi hành án không thi hành đủ số tiền phải thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

[3] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm đã xét xử không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Ông Vũ Văn Phúc không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/3/2023.

Nơi nhận:
– Tòa án nhân dân tối cao;
– VKSNDCC tại TP.HCM;
– TAND tỉnh Bạc Liêu;
– VKSND tỉnh Bạc Liêu;
– Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
– Các đương sự;
– Lưu, (NĐT).

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

Tô Chánh Trung