

Số: 244/2025/QĐ-PT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm
2025

QUYẾT ĐỊNH
ĐÌNH CHỈ XÉT XỬ PHỨC THẨM VỤ ÁN DÂN SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Bà **Nguyễn Thị Thanh Hiền**

Các Thẩm phán:

1. Bà **Phạm Thị Thảo**

2. Bà **Đỗ Thị Hòa**

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà **An Phương Trang** - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Mai Hương** - Kiểm sát viên.

Nhận thấy: Nguyên đơn khởi kiện có yêu cầu:

- Buộc ông Nguyễn Văn H trả lại căn nhà, đất tại số F (số cũ F8 bis) Trường Sơn P Quận A Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Vũ Thị T và bốn thành viên trong gia đình có quyền lợi, nghĩa vụ hưởng thừa kế của ông Hoàng H1.

- Bà T và những người hưởng thừa kế của ông Hoàng H1 đồng ý bồi thường thiệt hại số tiền ông H đã bỏ ra để xây dựng mới căn nhà trên đất tại số F (số cũ F8 bis) T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo giá trị tại Chứng thư thẩm định giá số 126053/CT-TV.

Yêu cầu ông H trả số tiền được hưởng lợi từ khai thác tài sản của gia đình bà T tại số F Trường Sơn P Quận A từ năm 2018 đến nay giá trị khoảng 1.720.000.000 (một tỷ bảy trăm triệu hai mươi triệu đồng)

Sau khi xét xử sơ thẩm, bản án sơ thẩm số 403/2024/DS-ST ngày 18/09/2024 của Tòa án nhân dân Quận 10 – Thành phố Hồ Chí Minh về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà” đã quyết định:

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

1.1. Tuyên bố Hợp đồng số thuê nhà ngày 11/4/2016 giữa ông Hoàng H1 và ông Nguyễn Văn H vô hiệu.

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn H phải di dời người và toàn bộ tài sản trong nhà số F (số cũ F8 bis) T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nhà trống không bao gồm trang thiết bị nội thất) trả cho bà Vũ Thị T, bà Nguyễn Thị Phương N, bà Hoàng Thị Phương N1, bà Hoàng Phương Y và ông Hoàng Nguyễn V nhà, đất tại địa chỉ F (số cũ F8 bis) T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Buộc ông Nguyễn Văn H trả số tiền được hưởng lợi từ việc khai thác tài sản số F4B (số cũ F8 bis) T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh số tiền là 1.104.000.000 (Một tỷ, một trăm linh bốn triệu) đồng cho bà Vũ Thị T, bà Nguyễn Thị Phương N, bà Hoàng Thị Phương N1, bà Hoàng Phương Y và ông Hoàng Nguyễn V.

Và tiếp tục trả số tiền được hưởng lợi từ việc khai thác tài sản là 10.000.000 (Mười triệu) đồng/tháng, bắt đầu từ tháng 10/2024 cho đến khi ông Nguyễn Văn H thực tế giao nhà cho bà Vũ Thị T, bà Nguyễn Thị Phương N, bà Hoàng Thị Phương N1, bà Hoàng Phương Y và ông Hoàng Nguyễn V.

1.4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Vũ Thị T, bà Nguyễn Thị Phương N, bà Hoàng Thị Phương N1, bà Hoàng Phương Y và ông Hoàng Nguyễn V trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền 3.149.340.634 (Ba tỷ, một trăm bốn mươi chín triệu, ba trăm bốn mươi nghìn, sáu trăm ba mươi bốn) đồng, trong đó chi phí xây dựng còn lại của căn nhà số F (số cũ F8 bis) T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là 3.104.340.634 (Ba tỷ, một trăm linh bốn triệu, ba trăm bốn mươi nghìn, sáu trăm ba mươi bốn) đồng và số tiền ông Hoàng H1 vay của ông Nguyễn Văn H là 45.000.000 (Bốn mươi lăm triệu) đồng.

1.5. Việc giao, nhận tiền của các đương sự sẽ được thực hiện cùng thời điểm giao, nhận nhà.

1.6. Kể từ ngày bên được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành không thi hành các khoản tiền phải nộp, thì hàng tháng phải chịu thêm số tiền lãi với mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự trên số tiền còn phải thi hành tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về hợp đồng thuê nhà vô hiệu là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu bị đơn trả tiền trong thời gian khai thác, hưởng lợi từ tài sản là 45.120.000 (Bốn mươi lăm triệu, một trăm hai mươi nghìn) đồng, ông Nguyễn Văn H phải chịu.

3. 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.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H có Đơn ngày 17/10/2024 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo quy định pháp luật.

XÉT THẤY:

Quá trình xét xử tại cấp phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm đã tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật để triệu tập hợp lệ đến phiên tòa đến lần thứ hai cho ông Nguyễn Văn H – là người kháng cáo, nhưng ông H vẫn vắng mặt và không có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt ông, xem như ông H đã từ bỏ việc kháng cáo.

Căn cứ điểm d Khoản 1 Điều 289, Khoản 3 Điều 296, Khoản 2 Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

I. Đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 45/2025/TLPT-DS ngày 24/01/2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà” giữa:

Nguyên đơn: Bà **Vũ Thị T**, sinh năm 1957
Địa chỉ: E C, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1962
Địa chỉ: E C, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Phương N, sinh năm 1958
Địa chỉ: F, tổ A, ấp F, xã V, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Hoàng Thị Phương N1, sinh năm 1977

3. Bà Hoàng Thị Phương Y, sinh năm 1980 (xin vắng)

4. Ông Hoàng Nguyên V, sinh năm 19682 (xin vắng)

5. Bà Nguyễn Thị Ánh T1, sinh năm 1986

6. Bà Trần Thị L, sinh năm 1983

Địa chỉ: F T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bị đơn – ông Nguyễn Văn H

II. Bản án dân sự sơ thẩm số 403/2024/DS-ST ngày 18/09/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà” của Tòa án nhân dân Quận 10 – Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định này.

III. Án phí dân sự phúc thẩm: bị đơn ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được căn trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0020844 ngày 28/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 10. Ông H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND Q.10, TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS Q.10
- Lưu

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

Nguyễn Thị Thanh Hiền