

Bản án số: 496/2025/DS-PT
Ngày 19 tháng 5 năm 2025
“V/v Tranh chấp đòi tài sản và
yêu cầu bồi thường thiệt hại”

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 Trần Thị Thúy Hồng.

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười.

Ông Dương Anh Văn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tường Vi - 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: Bà Nguyễn Thị Ngát - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 1083/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2024 về việc “Đòi tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại theo hợp đồng”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2024/DS-ST ngày 19/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1556/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Tôn C (Trương Tôn C1), sinh năm 1954. Địa chỉ: C B street, S, VIC 3171, Australia; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1973. Địa chỉ: 6 G, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có: Luật sư Nguyễn Văn T - Công ty L, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Đỗ Văn N, sinh năm 1986. Địa chỉ: Xóm B, thôn T, xã T, huyện C, Thành phố Hà Nội. Địa chỉ hiện nay: F đường B, phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

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

3.1 Bà Huỳnh Thị Ngọc D; vắng mặt.

3.2 Bà Huỳnh Thị Thu T1; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: C N, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.3 Ông Nguyễn Ngọc T2. Địa chỉ: B T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

3.4 Ông Bùi Hoàng Công T3, sinh năm 1987. Địa chỉ: C, ấp C, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang; vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Ông Đỗ Văn N - Là bị đơn.

NHẬN THẤY:

- *Nguyên đơn ông Trương Tôn C (Trương Tôn C1) có bà Nguyễn Thị Thúy H đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Bà Trương Thị C2 là chủ quản lý, sở hữu và sử dụng phần đất và nhà thuộc thửa đất số 312, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại địa chỉ số B N, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, có diện tích đất ở là 207,6m², diện tích xây dựng là 185,68m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y693893, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00156/938/QĐ-UB (20/10/2003) được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 02/4/2004 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, hồ sơ gốc số 572, được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 21/4/2006.

Ngày 20/11/2017, bà Trương Thị C2 tặng cho phần nhà và đất nêu trên cho ông Trương Tôn C (Trương Tôn C1) theo Hợp đồng tặng cho số 7574, quyền số 01/2016TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C3, số B, ấp B, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang và được cập nhật chỉnh lý biến động ngày 06/12/2017 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố M. (Phần nhà và đất này đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 572116 ngày 31/8/2022. Ngày 30/5/2022, bà Trương Thị C2 chết. Sau khi trở về Việt Nam, ông Trương Tôn C (Trương Tôn C1) được biết bà Trương Thị C2 đã cho ông Đỗ Văn N thuê phần mặt tiền nhà và bên hông nhà của phần nhà đất tại địa chỉ nêu trên. Việc cho thuê này ông hoàn toàn không được bà C2 thông báo.

Do vậy, ngày 27/6/2022, ông Trương Tôn C (Trương Tôn C1) đã có thông báo gửi anh Đỗ Văn N, trong thời hạn 02 tháng (60 ngày), thu xếp để trả lại mặt bằng phần nhà và đất nêu trên cho ông. Tuy nhiên, đã quá thời hạn nêu trên, ông N không đồng ý trả phần nhà và đất nêu trên. Vì vậy, ông Trương Tôn C (Trương Tôn C1) khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đỗ Văn N trả lại phần mặt tiền nhà và bên hông nhà thuộc thửa đất số 312, tờ bản đồ số 7, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, tọa lạc tại địa chỉ số B N, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, đồng thời yêu cầu ông Đỗ Văn N phải trả cho ông Trương Tôn C (Trương Tôn C1) số tiền 422.666.000 đồng chi phí do ông N sử dụng mặt bằng của ông Trương Tôn C (Trương Tôn C1) để kinh doanh và thu lợi nhuận.

- *Bị đơn ông Đỗ Văn N trình bày:* Do ông N có nhu cầu thuê mặt bằng để làm cửa hàng kinh doanh quần áo tại thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Ngày 16/6/2019, ông N gặp bà Trương Thị C2, sau khi thỏa thuận hai bên đã ký Hợp đồng cho thuê căn nhà tọa lạc tại số B N, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, diện tích đất ở là 207,6m² được Ủy ban nhân dân thành phố M giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số H – số hồ sơ gốc: 572 do bà Trương Thị C2 đứng tên chủ sở hữu, với thời hạn 10 năm kể từ ngày 16/6/2019. Giá thuê là 22.000.000 đồng/tháng, tiền thế chân ông

N phải giao cho bà C2 là 150.000.000 đồng. Tại thời điểm đó, bà C2 đang sử dụng một phần diện tích căn nhà cho chị T1 và chị D thuê bán giải khát. Sau khi thống nhất giá thuê, tiền thế chân, thì số tiền bà C2 phải bồi thường cho chị T1 và chị D là 50.000.000 đồng sẽ do ông N trả thay cho bà C2, sau này trừ dần vào tiền thuê nhà những kỳ cuối của Hợp đồng.

Khi hai bên tiến hành thỏa thuận và ký kết hợp đồng thuê nhà bà Trương Thị C2 xuất trình Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở nêu trên và cam đoan: Căn nhà này thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà C2; những thông tin về nhân thân, về nhà và thửa đất ghi trong hợp đồng là đúng sự thật; nhà đất không có tranh chấp; không bị kê biên thi hành án. Việc ký kết hợp đồng thuê nhà có chị T1, anh Bùi Hoàng Công T3 (con nuôi của bà C2) là người làm chứng. Đồng thời, bà C2 còn cam kết trong căn nhà này chỉ có một mình bà C2 sinh sống và trực tiếp quản lý, sử dụng căn nhà này; bà C2 có nghĩa vụ sẽ đăng ký việc cho ông N thuê căn nhà với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Ngay sau khi hai bên ký kết hợp đồng thuê nhà, ông N đã bàn giao số tiền cụ thể như sau: Bàn giao 150.000.000 đồng tiền thế chân và 22.000.000 đồng tiền thuê nhà tháng đầu tiên cho chị bà C2 trực tiếp nhận và đưa cho anh T3 đếm; Bàn giao cho chị T1 50.000.000 đồng là số tiền bồi thường hợp đồng thay cho bà C2. Sau đó bà C2 và chị T1 đã bàn giao mặt bằng cho ông N để sửa chữa, cải tạo lại theo yêu cầu kinh doanh cửa hàng quần áo. Tổng kinh phí cải tạo, sửa chữa hơn: 500.000.000 đồng.

Giữa tháng 8/2019, Cửa hàng kinh doanh quần áo với tên thương mại là: Cửa hàng quần áo BN tại B N, Phường G, thành phố M, chính thức khai trương. Quá trình sử dụng ông N đã thanh toán tiền thế chân, tiền bồi thường hợp đồng với người thuê trước đó và tiền thuê nhà hàng tháng đầy đủ, đúng hạn cho bà C2, sử dụng mặt bằng thuê đúng mục đích thuê, đăng ký kinh doanh và được Cơ quan Nhà nước cấp giấy phép đăng ký kinh doanh hợp pháp số 53A8031723 ngày 15/8/2019 tại địa điểm tại B N, Phường G, thành phố M. Sau khi bà C2 chết vào 30/5/2022, ông Trương Ton C (định cư tại Úc) về Việt Nam lo hậu sự cho bà C2 và đã yêu cầu ông N trả lại căn nhà.

Nay ông N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trương Ton C. Ông N có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án tuyên cho ông được tiếp tục thuê căn nhà tranh chấp đến hết thời hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng mà ông ký với bà C2 vào ngày 16/6/2019. Trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu, đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc người thừa kế thừa quyền và nghĩa vụ bà Trương Thị C2 bồi thường cho ông N các khoản thiệt hại sau: Số tiền 150.000.000 đồng tiền thế chân; Số tiền 50.000.000 đồng tiền bồi thường cho chị T1 thay cho bà C2; Tiền sửa chữa, cải tạo căn nhà: 82.000.000 đồng; Số tiền mà bên anh được hưởng do hợp đồng mang lại từ 6/2023 đến tháng 6/2029 là 06 năm số tiền 600.000.000 đồng. Tổng thiệt hại là 882.000.000 đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị D, Huỳnh Thị Thu T1, Nguyễn Ngọc T2, Bùi Hoàng Công T3: Vắng mặt.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2024/DS-ST ngày 19/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ khoản 2, 5 Điều 26; Điều 37, 227, 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 407, Điều 481, Điều 482 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số: 326/UBTVQH 14 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 yêu cầu khởi kiện của ông Trương Tôn C1.

- Tuyên bố Hợp đồng thuê nhà ngày 16/6/2019 giữa bà Trương Thị C2 với ông Đỗ Văn N vô hiệu.

- Buộc ông Đỗ Văn N trả lại phần mặt tiền nhà và bên hông nhà thuộc thửa đất số 312, tờ bản đồ số 7, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, tọa lạc tại địa chỉ số B N, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Buộc ông Đỗ Văn N phải trả cho ông C1 số tiền 20.000.000 đồng/01 tháng chi phí ông N sử dụng mặt bằng của ông C1 để kinh doanh và thu lợi nhuận. Thời gian từ ngày 15/12/2022 đến ngày Tòa xét xử vụ án ngày 19/9/2024 là 21 tháng 4 ngày: 20.000.000 đồng x 21 tháng 04 ngày = 422.666.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Đỗ Văn N về việc yêu cầu ông Trương Tôn C1 cho ông Đỗ Văn N tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà đến năm 2029.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đỗ Văn N về việc yêu cầu ông Trương Tôn C1 phải trả số tiền tổng thiệt hại là 882.000.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về lãi suất chậm thi hành án; về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 25/9/2024, ông Đỗ Văn N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N, yêu cầu được tiếp tục hợp đồng thuê nhà đến năm 2029.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Bị đơn ông Đỗ Văn N đồng ý tuyên bố hợp đồng thuê nhà lập ngày 16/6/2019 giữa bà Trương Thị C2 với ông Đỗ Văn N vô hiệu. Ông Đỗ Văn N chấp nhận trả lại cho ông Trương Tôn C (Trương Tôn C1) phần mặt tiền nhà và bên hông nhà thuộc thửa đất số 312, tờ bản đồ số 7, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, tọa lạc tại địa chỉ số B N, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang và đồng ý trả cho ông Trương Tôn C (Trương Tôn C1) số tiền sử dụng mặt tiền nhà thuộc thửa đất số 312, tờ bản đồ số 7, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, tọa lạc tại địa chỉ số B N, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang với tổng số tiền là: 422.666.000 đồng. Ông N yêu cầu cho ông lưu cư hai tháng để tìm chỗ ở mới và yêu cầu ông Trương Tôn C (Trương Tôn C1) bồi thường cho ông N chi phí sửa chữa nhà và hỗ trợ chi phí cho ông N di dời với tổng số tiền là 400.000.000 đồng.

- Nguyên đơn ông Trương Tôn C1 có bà Nguyễn Thị Thúy H đại diện theo ủy quyền có ý kiến: Thống nhất hỗ trợ cho ông N phần chi phí sửa chữa và chi phí di dời với tổng số tiền 400.000.000 đồng. Đồng ý cho ông N thời gian lưu cư 02 tháng để tạo chỗ ở mới.

Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn có ý kiến: Do các đương sự tự nguyện thỏa thuận về thời gian giao trả nhà và nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho ông N số tiền 400.000.000 đồng. Nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận

sự thỏa thuận của các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Văn N hợp lệ đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án. Do đó, đề nghị áp dụng Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Văn N làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm ông Đỗ Văn N đồng ý Tuyên bố hợp đồng thuê nhà lập ngày 16/6/2019 giữa bà Trương Thị C2 với ông Đỗ Văn N vô hiệu. Ông Đỗ Văn N chấp nhận trả lại cho ông Trương Tôn C (Trương Tôn C1) phần mặt tiền nhà và bên hông nhà thuộc thửa đất số 312, tờ bản đồ số 7, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, tọa lạc tại địa chỉ số B N, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang và đồng ý trả cho ông Trương Tôn C (Trương Tôn C1) số tiền sử dụng mặt tiền nhà thuộc thửa đất số 312, tờ bản đồ số 7, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, tọa lạc tại địa chỉ số B N, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang với tổng số tiền là: 422.666.000 đồng. Ông N yêu cầu ông C1 bồi thường chi phí sửa chữa nhà và chi phí di dời với số tiền 400.000.000 đồng. Ngoài ra, ông N yêu cầu được lưu cư 02 tháng để tìm chỗ ở mới.

Bà Nguyễn Thị Thúy H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trương Tôn C (Trương Tôn C1) đồng ý bồi thường cho ông Đỗ Văn N chi phí sửa chữa nhà và hỗ trợ chi phí cho ông N di dời với tổng số tiền là 400.000.000 đồng và đồng ý cho ông N thời gian lưu cư 02 tháng.

[3] Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

Do đó, căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất sửa Bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự giữa ông Trương Tôn C1 (do bà Nguyễn Thị Thúy H làm đại diện) và bị đơn ông Đỗ Văn N: Tuyên bố hợp đồng thuê nhà giữa bà Trương Thị C2 với ông Đỗ Văn N lập ngày 16/6/2019 vô hiệu; Ông Đỗ Văn N có trách nhiệm trả lại cho ông Trương Tôn C (Trương Tôn C1) phần mặt tiền nhà và bên hông nhà thuộc thửa đất số 312, tờ bản đồ số 7, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, tọa lạc tại địa chỉ số B N, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang; Ông Đỗ Văn N có nghĩa vụ trả cho ông Trương Tôn C (Trương Tôn C1) số tiền sử dụng mặt bằng nhà thuộc thửa đất số 312, tờ bản đồ số 7, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, tọa lạc tại địa

chỉ số B N, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang với tổng số tiền là: 422.666.000 đồng; Ông Đỗ Văn N được lưu cư 02 (hai tháng) để tìm chỗ ở mới. Thời gian lưu cư được tính từ ngày 19/5/2025; ông Trương Tôn C (Trương Tôn C1) tự nguyện bồi thường cho ông Đỗ Văn N chi phí sửa chữa nhà và hỗ trợ chi phí cho ông N để di dời với tổng số tiền là 400.000.000 đồng. Sau khi khấu trừ, ông Đỗ Văn N còn phải trả cho ông Trương Tôn C (Trương Tôn C1) số tiền 22.666.000 đồng (hai mươi hai triệu sáu trăm sáu mươi sáu ngàn đồng).

Xét ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp của của nguyên đơn T4 (Trương Tôn C1) là có căn cứ nên được chấp nhận.

Quan điểm của đại diện của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên.

[4] Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại. Ông Đỗ Văn N phải nộp án phí sơ thẩm 1.133.000 đồng. Hoàn trả cho ông Trương Tôn C (Trương Tôn C1) số tiền nộp tạm ứng án phí sơ thẩm.

- Do sửa án nên ông Đỗ Văn N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 300; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2024/DS-ST ngày 19/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nguyên đơn ông Trương Tôn C1 (do bà Nguyễn Thị Thúy H làm đại diện) và bị đơn ông Đỗ Văn N như sau:

2.1. Hợp đồng thuê nhà giữa bà Trương Thị C2 với ông Đỗ Văn N lập ngày 16/6/2019 vô hiệu;

2.2. Ông Đỗ Văn N có trách nhiệm trả lại cho ông Trương Tôn C (Trương Tôn C1) phần mặt tiền nhà và bên hông nhà thuộc thửa đất số 312, tờ bản đồ số 7, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, tọa lạc tại địa chỉ số B N, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Ông Đỗ Văn N được quyền lưu cư 02 (hai tháng) để tìm chỗ ở mới. Thời gian lưu cư được tính từ ngày 19/5/2025.

2.3. Ông Đỗ Văn N có nghĩa vụ trả cho ông Trương Tôn C (Trương Tôn C1) số tiền sử dụng mặt tiền nhà và bên hông nhà thuộc thửa đất số 312, tờ bản đồ số 7, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, tọa lạc tại địa chỉ số B N, Phường G,

thành phố M, tỉnh Tiền Giang với tổng số tiền là: 422.666.000 đồng (bốn trăm hai mươi hai triệu sáu trăm sáu mươi sáu ngàn đồng).

- Ông Trương Tôn C (Trương Tôn C1) tự nguyện bồi thường cho ông Đỗ Văn N chi phí sửa chữa nhà và hỗ trợ chi phí cho ông N để di dời với tổng số tiền là: 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng chẵn).

Sau khi khấu trừ, ông Đỗ Văn N còn phải trả cho ông Trương Tôn C (Trương Tôn C1) số tiền 22.666.000 đồng (hai mươi hai triệu sáu trăm sáu mươi sáu ngàn đồng).

3. Về án phí:

- Ông Đỗ Văn N phải nộp án phí sơ thẩm 1.133.000 đồng (một triệu một trăm ba mươi ba ngàn đồng). Khấu trừ vào số tiền 19.230.000 đồng nộp tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 0008832 ngày 28/6/2023, ông N còn được nhận lại số tiền nộp tạm ứng án phí còn lại là 18.097.000 đồng (19.230.000 đồng - 1.133.000 đồng).

- Hoàn trả cho ông Trương Tôn C (Trương Tôn C1) số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) nộp tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 0000433 ngày 14/12/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

- Ông Đỗ Văn N không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Đỗ Văn N số tiền nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000425 ngày 16/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về lãi suất chậm thi hành án; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**