TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:128/2024/DS-PT
Ngày: 26/02/2024
V/v Tranh chấp đòi lại tài sản và chia thừa kế.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị H

Các Thẩm phán: 1. Bà Trịnh Thị A
2. Bà Nguyễn Thị L H

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị K C – 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 toà: Bà Nguyễn Thị M H - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 10/2024/TLPT-DS ngày 03/01/2024 về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản và chia thừa kế"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 3022/2023/DS-ST ngày 16/8/2023, của Tòa án nhân dân Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 422/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị B, sinh năm: 1950. Địa chỉ: 229/1, đường N. T. Đ, phường T, Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh. *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Đăng Quỳnh G1, sinh năm: 1976; Địa chỉ: 229/1 đường N. T. Đ, phường T, Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số 000612, quyển số 01/2023.TP/CC – SCC/HĐGD lập ngày 27/01/2023 tại Văn phòng Công chứng L).

Bị đơn: Người kháng cáo: Bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2, sinh năm: 1972. Địa chỉ: 229/2, đường N. T. Đ, phường T, Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn T - Văn phòng Luật sư N thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Đăng Quỳnh G1, sinh năm: 1976. Địa chỉ: 229/1, N. T. Đ, phường T, Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Nguyễn Đăng Nhật V1, sinh năm: 1973. Địa chỉ: 835/50/9, đường N. D. T, phường P, Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Nguyễn Đăng Quỳnh N, sinh năm: 1974. Địa chỉ: 299F27, đường T. V. N, Khu phố 2, phường A, Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Hộ kinh doanh Áo Cưới T: Bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2, sinh năm: 1972; Địa chỉ: 229/2, N. T. Đ, phường T, Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện hộ kinh doanh Áo Cưới T, theo giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 41B8009774.

5. Ông Trần Thanh Đ, sinh năm: 1964. Địa chỉ: 229/2, N. T. Đ, phường T, Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Nguyễn Đăng K, sinh năm: 1971. Địa chỉ: 229/1, N. T. Đ, phường T, Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Bà Phan Thị A, sinh năm: 1927. Địa chỉ: Số 351/21A, đường L. Đ. H, Phường M, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. *Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Nguyễn Đăng K, sinh năm: 1971; Địa chỉ: 229/1, N. T. Đ, phường T, Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 003108, quyển số 01/2023.TP/CC – SCC/HĐGD lập ngày 03/4/2023 tại Văn phòng Công chứng L.

8. Hộ kinh doanh Shop U: Bà Nguyễn Đăng Quỳnh G1, sinh năm: 1976; Địa chỉ: 229/1, N. T. Đ, phường T, Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện hộ kinh doanh Shop U theo giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 41B8012391.

9. Ủy ban nhân dân Thành phố T Đ. Địa chỉ: 168 T. V. B, phường L, Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân Thành phố T Đ: Ông Phạm Hoàng A T, sinh năm: 1978 làm đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 2217/GUQ – UBND lập ngày 05/5/2023 – có đơn xin vắng mặt).

Người làm chứng:

1. Bà Tôn Thị B V2, sinh năm: 1962. Địa chỉ: 260, N. T. Đ, phường T, Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Trần Thị Ng, sinh năm: 1960. Địa chỉ: 9/4B, đường 1, Khu phố 1, phường T, Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Nguyễn Công H, sinh năm: 1981. Địa chỉ: 225, N. T. Đ, phường T, Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Đương sự và người ủy quyền; Luật sư đều có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 27/6/2023; các ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Trần Thị B và bà Nguyễn Đăng Quỳnh G1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Trần Thị B và ông Nguyễn Đăng D1 là vợ chồng. Năm 2014, ông D1 chết không để lại di chúc. Ông D1 có cha ruột tên Nguyễn Đăng D12, sinh năm 1925 (đã chết năm 1987), mẹ ruột là bà Phan Thị A, sinh năm 1927. Ông D1 và bà B có 05 người con tên: Nguyễn Đăng K, sinh năm 1971; Nguyễn Đăng Quỳnh G2, sinh năm 1972; Nguyễn Đăng Nhật V1, sinh năm 1973; Nguyễn Đăng Quỳnh N, sinh năm 1974; Nguyễn Đăng Quỳnh G1, sinh năm: 1976.

Ngày 06/10/1990, bà Trần Thị B có mua của bà Huỳnh Thị M nhà đất số 35 (số cũ 74/11), ấp A, xã BT, huyện T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh. Việc mua bán bà B có để con gái tên Nguyễn Đăng Quỳnh G2, (đang là học sinh) đứng tên giùm trên văn tự mua, bán, cho nhà. Việc mua bán hoàn tất và được Ủy ban nhân dân xã chứng nhận vào ngày 23/11/1990. Ngày 08/8/2003, toàn bộ nhà, đất trên đã được Ủy ban nhân dân Quận H cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 70103153210, số hồ sơ gốc 1192/2003, cho bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 với diện tích 212m^2 thuộc thửa đất 3^{-26}, tờ bản đồ số 2 tại địa chỉ 229/2, N. T. Đ, khu phố 2, phường T, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau đó, bà B có nguyện vọng cho toàn bộ nhà đất này cho 02 người con gái là Nguyễn Đăng Quỳnh G2 và Nguyễn Đăng Quỳnh G1. Ngày 30/6/2014, Nguyễn Đăng Quỳnh G2 đã làm hợp đồng tặng cho ½ (một phần hai) nhà đất này cho Nguyễn Đăng Quỳnh G1 tại Văn phòng Công chứng T Đ. Tuy nhiên vào năm 2015, Quỳnh G2 có nhu cầu vay tiền Ngân hàng nên hai chị em đã thống nhất hủy hợp đồng tặng cho nói trên để thuận tiện cho hồ sơ vay ngân hàng và thế chấp tài sản. Năm 2014, bà G2 đề nghị được thuê nhà đất số 229/2, N. T. Đ, khu phố 2, phường T, Quận H (nay là Thành phố T Đ để kinh doanh tiệm áo cưới. Giá trị thuê nhà, đất là 10.000.000 (mười triệu đồng)/tháng. Bà G2 sẽ đập bỏ phần nhà cũ trên đất và xây dựng lại phần nhà mới trên đất theo hiện trạng hiện nay, tiền thuê nhà sẽ được cấn trừ vào giá trị xây dựng, thời hạn thuê là 05 (năm) năm, hết thời hạn 05 năm, bà B sẽ được hưởng phần giá trị xây dựng này. Bà G2 có đưa cho bà B ký hợp đồng thuê nhà với các nội dung trên. Nhưng là con trong nhà nên bà B không có giữ hợp đồng thuê nhà, mà do bà G2 giữ.

Ngày 06/02/2017, bà B có làm giấy di chúc, trong đó có nội dung: Bà B mua nhà đất này của bà M. Trên pháp lý, bà B để tên con là Nguyễn Đăng Quỳnh G2 lúc đó đang học lớp 10 tại trường Cấp 3 G.O.T đứng tên và bà B có tâm nguyện để lại nhà đất này cho 02 con gái là Nguyễn Đăng Quỳnh G2, và Nguyễn Đăng Quỳnh G1. Di chúc này có bà B, bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2, Nguyễn Đăng Quỳnh G1, Nguyễn Đăng Nhật V1, Nguyễn Đăng Quỳnh N ký xác nhận.

Sau đó, nhà đất có 01 phần bị quy hoạch dự án mở rộng đường N. T. Đ, bà Quỳnh G2 đã tự ý nhận số tiền bồi thường là 6.735.321.056 đồng (sáu tỷ, bảy trăm ba mươi lăm triệu, ba trăm hai mươi mốt nghìn, không trăm năm mươi sáu

đồng) mà không thông báo cho bà B biết. Bà B xác nhận: Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 28/4/2023 và bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 06/4/2023, bà G2 thực hiện xây dựng toàn bộ phần diện tích ở mục (4) là 102 m^2 có giá trị 288.190.494 đồng (hai trăm tám mươi tám triệu, một trăm chín mươi nghìn, bốn tăm chín mươi bốn đồng) và phần mái che tôn ở mục (3) là 26.5 m^2, có giá trị là 900.000 đồng (chín trăm nghìn đồng). Phần sân ở mục (6) có diện tích 18 m^2 do bà B và bà G2 thực hiện. Tuy nhiên theo bảng chiết tính bồi thường thì phần sân có diện tích là 18.9 m^2, giá bồi thường là 2.830.970 đồng (hai triệu, tám trăm ba mươi nghìn, chín trăm bảy mươi đồng), theo đó: Bà G2 được nhận số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu) đồng và bà B nhận số tiền là 830.970 đồng (tám trăm ba mươi nghìn, chín trăm bảy mươi đồng). Toàn bộ giá trị phần xây dựng của bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 thực hiện tại nhà đất số 229/2, N. T. Đ, Thành phố T Đ với số tiền là 291.090.494 đồng (hai trăm chín mươi mốt triệu, không trăm chín mươi nghìn, bốn trăm chín mươi bốn đồng). Phần diện tích xây dựng còn lại là 49,1 m^2 có giá trị 138.726.993 đồng (một trăm ba mươi tám triệu, bảy trăm hai mươi sáu nghìn, chín trăm chín mươi ba đồng) là của bà B. Bà B đồng ý giá trị Đất ở theo giá trị thị trường, số tiền là 81.095.000 đồng/m^2 (tám mươi mốt triệu, không trăm chín mươi lăm nghìn đồng); Giá trị xây dựng với số tiền là 2.825.397 đồng/m^2 (hai triệu, tám trăm hai mươi lăm nghìn, ba trăm chín mươi bảy đồng).

Đối với ý kiến của bà G1, bà N, ông V1, ông K, bà A tặng cho bà B toàn bộ phần giá trị di sản thừa kế mà các ông bà được hưởng của ông D1 để lại đối với nhà đất số 229/2, N. T. Đ, phường T, Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh, bà B đồng ý nhận. Nguyên đơn bà B yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố T Đ giải quyết:

1/ Xác định toàn bộ nhà đất số 229/2, N. T. Đ, khu phố 2, phường T, Quận H (nay là Thành phố T Đ) theo giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 70103153210, số hồ sơ gốc 1192/2003 do Ủy ban nhân dân Quận H cấp ngày 08/8/2003, cho bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 là tài sản của bà B và ông Nguyễn Đăng D1;

2/ Buộc bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 trả lại toàn bộ nhà đất theo giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 70103153210, số hồ sơ gốc 1192/2003 do Ủy ban nhân dân Quận H cấp ngày 08/8/2003, cho bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2;

3/Yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Đăng D1 để lại theo quy định của pháp luật. Bà B đề nghị được nhận nhà đất và đồng ý trả lại phần giá trị thừa kế của ông D1 cho các quyền thừa kế;

4/ Bà B và ông D1 (các đồng thừa kế) đồng ý trả lại phần giá trị xây dựng đối với nhà đất trên diện tích 102 m^2 ở phần đất trên;

5/ Buộc bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 có trách nhiệm trả lại cho bà B và các đồng thừa kế của ông D1 toàn bộ số tiền bồi thường đã nhận trong dự án mở rộng đường N. T. Đ là 6.735.321.056 đồng (sáu tỷ bảy trăm ba mươi lăm triệu ba trăm

hai mươi mốt nghìn không trăm năm mươi sáu đồng). Số tiền này được cấn trừ vào nghĩa vụ trả phần giá trị xây dựng cũng như các nghĩa vụ khác nếu có của bà B và ông D1. Còn lại số tiền bao nhiêu, bà G2 phải có nghĩa vụ trả lại cho bà B và các đồng thừa kế của ông D1;

6/ Bà B được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký, cập nhật sang tên đối với nhà đất trên theo quy định của pháp luật. Bà B tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo vẽ hiện trạng vị trí nhà đất đang tranh chấp.

Bị đơn bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 có người đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà G2 xác nhận lời trình bày của nguyên đơn bà Trần Thị B về thời điểm ông D1 chết, về mối quan hệ huyết thống và hàng thừa kế của ông D1 với các đương sự là sự thật. Bà G2 có cung cấp văn tự mua, bán, cho nhà lập ngày 16/01/1991 giữa bà Huỳnh Thị M và bà G2; về việc mua bán nhà đất số 35 (số cũ 74/11), ấp A, xã BT, huyện T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh. Văn tự mua bán đã được Ủy ban nhân dân phường xã bên bán và bên mua chứng nhận số 265/CN ngày 26/01/1991. Văn tự mua bán này có dấu hiệu chỉnh sửa ngày, tháng năm ở mục bên mua và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã bên bán, bên mua. Tuy nhiên, toàn bộ quá trình thương lượng mua bán và làm giấy tờ nhà đất này đều do cha bà G2 là ông Nguyễn Đăng D1 thực hiện và đưa giấy tờ thì bà G2 giữ, bà G2 không biết gì về việc chỉnh sửa này.

Nguồn gốc nhà đất số 229/2, N. T. Đ, phường T, Thành phố T Đ là nhà đất số 35 ấp A, xã BT, huyện T Đ (nay là Thành phố T Đ) thuộc quyền sử dụng của bà Huỳnh Thị M. Năm 1990, vợ chồng bà Trần Thị B và ông Nguyễn Đăng D1 đã bỏ tiền mua lại nhà đất nói trên cho bà G2. Việc mua bán nhà đất do bà Huỳnh Thị M và bà G2 xác lập, ký kết trên văn tự mua, bán, cho nhà có xác nhận đồng ý bán nhà của các con bà M gồm: bà Bà H. H (sinh năm 1965), ông Võ V H (sinh năm 1968), ông Võ T M (sinh năm 1966) và được Ủy ban Nhân dân xã BT xác nhận ngày 22/01/1991. Năm 1999, bà G2 đã thực hiện thủ tục kê khai, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với nhà đất số 35 ấp A, xã BT, huyện T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh. Từ năm 1990 đến năm 2014 (sau khi ông D1 chết), bà G2 có để cho bà B, ông D1 trực tiếp quản lý, sử dụng, cho thuê để lấy tiền chi tiêu gia đình. Sau đó, bà G2 đập bỏ nhà cũ xây căn nhà mới để mở tiệm kinh doanh Áo Cưới T như hiện nay và vì thương em út trong nhà nên bà G2 có để bà B xây dựng phần kế bên để bà G1 kinh doanh bán quần áo với tên Shop U.

Ngày 22/8/2001, Ủy ban Nhân dân Quận H (nay là Thành phố T Đ), có Quyết định số 3055/QĐ-UB-QLĐT đổi số nhà 35 thành 229/2 đường N. T. Đ, khu phố 2, phường T, Quận H (nay là Thành phố T Đ), Thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở bà G2 đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ cho Chi cục Thuế Quận H. Ngày 08/8/2003, bà G2 được Ủy ban nhân dân Quận H cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở với diện tích 212 m^2 tại thửa đất số 3^{-36} tờ bản đồ số 2 tại địa chỉ 229/2 N. T. Đ,

khu phố 2, phường T, Quận H (nay là Thành phố T Đ), Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 theo giấy chứng nhận số 70103153210, hồ sơ gốc số 1192/2003 ngày 08/8/2003. Bà G2 là người thực hiện đóng toàn bộ số tiền thuế chuyển mục đích và các loại thuế liên quan đến nhà đất nói trên.

Đối với giấy di chúc xác lập ngày 06/02/2017, của bà Trần Thị B không đảm bảo điều kiện hợp pháp theo quy định về di chúc tại Điều 624, 625 và 630 Bộ luật dân sự 2015. Về nội dung xác nhận trong giấy di chúc được bà G2, bà B và ba người con của bà B cùng ký xác nhận gồm: bà Nguyễn Đăng Quỳnh G1, bà Nguyễn Đăng Quỳnh N và ông Nguyễn Đăng Nhật V1. Tuy nhiên, việc bà G2 ký tên trên nội dung giấy xác nhận này là do tại thời điểm đó bà B đã có những hành vi tác động tâm lý, tạo áp lực tinh thần như khóc lóc, dọa tự tử... để ép buộc bà G2 phải ký tên trên văn bản này. Do đó, về bản chất giấy di chúc trên hoàn toàn không có giá trị pháp lý và không có giá trị làm cơ sở, căn cứ chứng minh để giải quyết vụ án này. Các tài liệu đính kèm đơn khởi kiện khác cũng không thể hiện bất kỳ nội dung nào chứng minh bà Trần Thị B có quyền và lợi ích đối với diện tích nhà đất tại 229/2 N. T. Đ nêu trên.

Ngày 30/6/2014, bà G2 ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 3-26, tờ bản đồ số 02, diện tích là 212 m^2 có tài sản là nhà 229/2 N. T. Đ, khu phố 2, phường T, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Đăng Quỳnh G1 tại Văn phòng công chứng T Đ, việc bà G2 ký hợp đồng này cũng là do bà B gây áp lực nên bà G2 buộc phải ký. Ngày 16/7/2015, bà G2 và bà G1 đã thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên tại Văn phòng Công chứng T Đ. Tháng 7 năm 2015, bà G2 và ông Đ có vay của Ngân hàng V – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) để trả nợ cho ông K. Toàn bộ tiền nợ gốc, nợ lãi do bà G2 thanh toán và hiện nay đã trả hết. Nhà đất trên có thực hiện thế chấp tại Ngân hàng để vay tiền, nay toàn bộ khoản nợ đã được tất toán cho Ngân hàng. Ngày 29/02/2018, bà G2 đã làm đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp, ngày 02/11/2018, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Quận H chứng nhận đã xóa đăng ký thế chấp từ thời điểm 9 giờ 30 phút ngày 02/11/2018. Do nhà đất bị giải tỏa 01 phần nên Ủy ban nhân dân Thành phố T Đ đang giữ bản chính giấy chứng nhận nên chưa thực hiện thủ tục xóa thế chấp trên giấy chứng nhận.

Toàn bộ nhà đất số 229/2, N. T. Đ, khu phố 2, phường T, Quận H được UBND Quận H cấp cho bà G2 là thuộc sở hữu hợp pháp của bà G2 nên bà G2 không đồng ý yêu cầu xác định nhà đất này là của bà B, ông D1, buộc bà G2 phải trả lại toàn bộ nhà đất và chia di sản thừa kế của ông D1 để lại. Đối với yêu cầu buộc bà G2 trả lại cho bà B và các đồng thừa kế của ông D1 toàn bộ số tiền bồi thường đã nhận trong dự án mở rộng đường N. T. Đ là 6.735.321.056 đồng, bà G2 có ý kiến như sau: Ngày 14/11/2022, Ủy ban Nhân dân Thành phố T Đ ban hành Quyết định số 8973/QĐ – UBND về thu hồi đất để thực hiện dự án bồi thường giải phóng mặt bằng phục vụ dự án xây dựng nâng cấp, mở rộng đường N. T. Đ tại phường T, phườngC, phường L, Thành phố T Đ. Theo đó, phần diện tích 78,4 m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà G2 thuộc diện bị

giải tỏa trong dự án nói trên. Cùng ngày, Ủy ban Nhân dân Thành phố T Đ ban hành Quyết định số 9461/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 với tổng số tiền 6.735.321.056 đồng (Sáu tỷ, bảy trăm ba mươi lăm triệu, ba trăm hai mươi mốt nghìn, không trăm năm mươi sáu đồng). Thửa đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà G2 và bà G2 đã nhận đủ số tiền trên nên không đồng ý trả lại. Bà G2 đồng ý: Đất ở theo đơn giá 81.095.000 đồng/m^2 (tám mươi mốt triệu, không trăm chín mươi lăm nghìn đồng); giá trị xây dựng với số tiền là 2.825.397 đồng/m^2 (hai triệu, tám trăm hai mươi lăm nghìn, ba trăm chín mươi bảy đồng).

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà G2 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà B. Không yêu cầu Tòa án xem xét và giải quyết đối với toàn bộ số tiền thuế chuyển quyền sử dụng đất, thuế hàng năm đối với nhà đất này, số tiền vay của Ngân hàng V; không yêu cầu xem xét, giải quyết đối với số tiền thuê nhà do ông D1, bà B khai thác, sử dụng của nhà đất này từ năm 1990 đến năm 2014.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh Đ; hộ kinh doanh Áo Cưới T do bà G2 làm chủ hộ có người đại diện theo ủy quyền trình bày: Toàn bộ số tiền bỏ ra xây dựng nhà trên phần nhà đất các bên tranh chấp là tiền riêng của bà G2. Ông Đ và hộ kinh doanh Áo Cưới T không đóng góp, sửa chữa, tu bổ, cải tạo gì đối với nhà đất này nên không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Đăng Quỳnh N có đơn xin vắng mặt và có lời trình bày: Xác nhận ngày 06/02/2017, mẹ bà là Trần Thị B có lập giấy di chúc có nội dung: Bà B có mua nhà đất số 35, ấp A, xã BT, huyện T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh nay là nhà đất số 229/2, N. T. Đ, khu phố 2, phường T, Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Huỳnh Thị M và để Nguyễn Đăng Quỳnh G2 đứng tên trên pháp lý. Mẹ bà có tâm nguyện chia đều nhà đất này cho 02 người con là Nguyễn Đăng Quỳnh G2 và Nguyễn Đăng Quỳnh G1. Giấy di chúc này có bà B, ông Nguyễn Đăng Nhật V1 và bà N, Nguyễn Đăng Quỳnh G2 và Nguyễn Đăng Quỳnh G1 cùng ký tên. Giá trị đất và giá trị xây dựng bà N thống nhất như nguyên đơn, bị đơn. Nếu yêu cầu của bà B được Tòa án chấp nhận, bà N tặng toàn bộ phần di sản được hưởng của ông D1 cho bà B. Nay bà N không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hộ kinh doanh Shop U có bà Nguyễn Đăng Quỳnh G1 là đại diện trình bày: Nay tại Tòa, Shop U không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị A ủy quyền ông Nguyễn Đăng K trình bày: Bà A là mẹ ruột của ông D1. Nếu yêu cầu của bà B được Tòa án chấp nhận thì bà A tặng toàn bộ phần di sản mà bà A được hưởng của ông D1 cho bà B (con dâu bà A). Đối với giá trị nhà, đất bà A đồng ý như như giá nguyên đơn, bị đơn thống nhất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng K trình bày: Từ năm 2000, ông K có mượn của cha mẹ 01 phần nhà đất này để mở Công ty môi giới bất động sản và làm lối đi vào bên trong dịch vụ kinh doông Karaoke C.

Năm 2014, ông K đã trả toàn bộ nhà đất này cho bà B. Quá trình sử dụng nhà đất, ông K có xây dựng phần diện tích 9 m^2 làm toilet và thuộc ô số 1 của Bản vẽ hiện trạng vị trí lập ngày 06/4/2023, ông K không có yêu cầu trong vụ án này. Năm 2014, ông K là người đứng ra làm thủ tục hợp đồng tặng cho 01 phần nhà đất giữa bà G2 và bà G1, nhưng sau đó nhà đất chưa đủ diện tích bề ngang để tách thửa nên hai bên không làm thủ tục đăng bộ. Năm 2015, làm ăn bị khó khăn nên mẹ ông K có đưa giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở Quyền sử dụng đất ở và tài sản khác gắn liền với đất để vay Ngân hàng. Do thời điểm đó đang tồn tại hợp đồng tặng cho, thủ tục vay mượn khó nên các bên thống nhất đi hủy hợp đồng tặng cho để thuận tiện vay Ngân hàng. Vì bà G2 đang đứng tên nhà đất nên bà G2 đứng tên hợp đồng vay và thế chấp toàn bộ nhà đất này. Đối với giấy di chúc ngày 06/02/2017, ông không ký tên vì tại thời điểm đó không sinh sống ở Sài Gòn, ông K luôn tôn trọng ý chí của mẹ ông. Nếu yêu cầu của bà B được Tòa án chấp nhận thì ông K tặng toàn bộ phần di sản được hưởng của ông D1 cho bà B. Đối với phần giá trị nhà, đất đang tranh chấp theo giá thị trường, phía ông K đồng ý như nguyên đơn, bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng Nhật V1 trình bày: Xác nhận ngày 06/02/2017, mẹ ông là bà Trần Thị B có lập giấy di chúc có nội dung: Bà B có mua nhà đất số 35, ấp A, xã BT, huyện T Đ, nay là nhà đất số 229/2, N. T. Đ, khu phố 2, phường T, Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Huỳnh Thị M và có để Nguyễn Đăng Quỳnh G2 đứng tên trên pháp lý. Bà B có tâm nguyện chia đều nhà đất này cho 02 người con là Nguyễn Đăng Quỳnh G2 và Nguyễn Đăng Quỳnh G1. Giấy di chúc này có bà B, ông, Nguyễn Đăng Quỳnh N, Nguyễn Đăng Quỳnh G2 và Nguyễn Đăng Quỳnh G1 cùng ký tên. Đối với phần giá trị nhà, đất đang tranh chấp theo giá thị trường, ông V1 đồng ý theo giá nguyên đơn, bị đơn đồng ý. Nếu yêu cầu của bà B được Tòa án chấp nhận, ông V1 nhường toàn bộ phần di sản được hưởng của ông D1 cho bà B được hưởng. Ông V1 không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Đăng Quỳnh G1 trình bày: Năm 2014, bà G1 được mẹ cho phép nên đã sửa chữa lại 01 phần nhà đất nói trên để dùng làm tiệm kinh doanh quần áo. Hiện nay 01 phần tiệm của bà bị quy hoạch dự án mở rộng đường N. T. Đ. Phần xây dựng này bà không yêu cầu vì nhà đất này là của mẹ bà. Ý kiến về giấy di chúc ngày 06/02/2017 bà G1 thống nhất như bà B trình bày. Giá trị nhà, đất đồng ý giá đất 81.095.000 đồng/m^2; giá trị xây dựng 2.825.397 đồng/m^2 như nguyên đơn, bị đơn thống nhất. Nếu yêu cầu của bà B được chấp nhận, bà G1 tặng cho toàn bộ phần giá trị di sản được hưởng của ông D1 cho bà B. Bà G1 không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Thành phố T Đ ủy quyền ông Phạm Hoàng A T làm đại diện có đơn xin vắng mặt nhưng có lời trình bày: Theo Giấy xác nhận tình trạng pháp lý nhà đất số 20/UBND-XN-NTĐ ngày 06/8/2020 của Ủy ban nhân dân phường T thì căn nhà số 229/2 đường N. T. Đ, Khu phố 2, phường T, Quận H (nay là Thành phố T Đ), Thành

phố Hồ Chí Minh do bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 là chủ sử dụng được Ủy ban nhân dân Quận H công nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 70103153210 ngày 08/8/2003, bị giải tỏa một phần với diện tích 78,4m^2 trong dự án Xây dựng nâng cấp, mở rộng đường N. T. Đ (đoạn từ cầu G.O.T đến cầu M.T) tại phường T, phường C, phường L, Thành phố T Đ. Ngày 14/11/2022, Ủy ban nhân dân Thành phố T Đ ban hành Quyết định số 8973/QĐ-UBND về thu hồi đất để thực hiện dự án bồi thường giải phóng mặt bằng phục vụ dự án Xây dựng nâng cấp, mở rộng đường N. T. Đ.

Ngày 14/11/2022, Ủy ban nhân dân Thành phố T Đ ban hành Quyết định số 9416/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 6.735.321.056 đồng (Sáu tỷ, bảy trăm ba mươi lăm triệu, ba trăm hai mươi mốt ngàn, không trăm năm mươi sáu đồng). Về tái định cư: Không đủ điều kiện tái định cư. Ngày 19/12/2022, bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 đã nhận toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ: 6.735.321.056 đồng (Sáu tỷ, bảy trăm ba mươi lăm triệu, ba trăm hai mươi mốt ngàn, không trăm năm mươi sáu đồng).

Việc "Đòi lại tài sản" giữa nguyên đơn bà Trần Thị B, bị đơn bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 đối với căn nhà, đất số 229/2 N. T. Đ, phường T, Thành phố T Đ nêu trên là giao dịch dân sự giữa các bên nên thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật dân sự, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân Thành phố T Đ nên ủy ban không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng bà Tôn Thị B V2 xin vắng mặt nhưng có lời khai: Bà B2 là người giới thiệu bà Trần Thị B mua toàn bộ nhà đất số 35 phường T huyện T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Huỳnh Thị M với giá hơn bốn cây vàng. Toàn bộ quá trình thương lượng, thỏa thuận mua bán do bà Trần Thị B trực tiếp giao dịch với bà M. Sau khi mua được nhà, đất này, bà B có cho bà nửa chỉ vàng. Tại thời điểm mua bán nhà, đất này chưa có giấy tờ. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án này nên xin vắng mặt.

Người làm chứng bà Trần Thị Ng trình bày: Trước năm 2004, bà B là chị gái bà Ng có mở tiệm phở tên Q, kinh doanh tại địa chỉ 229/2, N. T. Đ, phường T, Quận H (nay là Thành phố T Đ). Sau đó, bà B có sang lại tiệm phở cho bà Ng để kinh doanh và trả tiền thuê mặt bằng hang tháng cho bà B, thời gian thuê khoảng 2 năm. Nay không có yêu cầu gì trong vụ án này nên bà Ng xin vắng mặt.

Người làm chứng ông Nguyễn Công H có đơn xin vắng mặt nhưng có lời khai trình bày: Đầu năm 2008, ông H có thuê của bà Trần Thị B một phần nhà đất, ngang khoảng 3,5m, dài khoảng 10m, trên đất có sẵn nhà do bà B xây tại địa chỉ 229/2, N. T. Đ, phường T, Thành phố T Đ để ông H mở tiệm kính, inox, giá thuê là 3.000.000 đồng/tháng. Sau đó, mỗi năm tăng lên 1.000.000 đồng, thuê nhà của bà B từ năm 2008 đến tháng 4 năm 2014 thì bà B lấy lại mặt bằng. Quá trình thuê mặt bằng, bà B trực tiếp lấy tiền thuê nhà. Tại thời điểm thuê nhà của bà B, ông H chỉ thuê 01 phần nhà đất, phần còn lại khuôn viên đất do ông K mở

văn phòng nhà đất để kinh doanh môi giới, kế bên là lối đi vào tiệm Karaoke. Ông H không có yêu cầu gì trong vụ án này nên xin vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 3022/2023/DS-ST ngày 16/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định (Tóm tắt): Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị B:

1.1 Toàn bộ nhà đất số 229/2, N. T. Đ, khu phố 2, phường T, Quận H (nay là Thành phố T Đ), Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 70103153210, số hồ sơ gốc 1192/2003 do Ủy ban nhân dân Quận H cấp ngày 08/8/2003 cho bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 là tài sản của bà Trần Thị B và ông Nguyễn Đăng D1;

1.2. Di sản thừa kế của ông Nguyễn Đăng D1 là ½ giá trị đất của nhà đất số 229/2, N. T. Đ, phường T, Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh, thành tiền là 8.596.070. 000 đồng (Tám tỷ, năm trăm chín mươi sáu triệu, không trăm bảy mươi nghìn đồng);

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Đăng D1 bao gồm: Bà Phan Thị A, bà Trần Thị B, ông Nguyễn Đăng K, bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2, bà Nguyễn Đăng Quỳnh N, ông Nguyễn Đăng Nhật V1 và bà Nguyễn Đăng Quỳnh G1. Mỗi người được hưởng 01 phần bằng nhau có giá trị là 1.228.010.000 (Một tỷ, hai trăm hai mươi tám triệu, không trăm mười nghìn) đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phan Thị A, ông Nguyễn Đăng K, bà Nguyễn Đăng Quỳnh N, ông Nguyễn Đăng Nhật V1 và bà Nguyễn Đăng Quỳnh G1 tặng cho bà Trần Thị B toàn bộ giá trị di sản mà các bên được hưởng của ông Nguyễn Đăng D1 để lại là phần giá trị đất của nhà đất 229/2, N. T. Đ, phường T, Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Buộc bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 trả lại toàn bộ nhà đất số 229/2, N. T. Đ, khu phố 2, phường T, Quận H (nay là Thành phố T Đ), Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 70103153210, số hồ sơ gốc 1192/2003 do Ủy ban nhân dân Quận H cấp ngày 08/8/2003 cho bà Trần Thị B;

1.4. Buộc bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 có trách nhiệm trả lại cho bà Trần Thị B số tiền là 5.216.220.562 (Năm tỷ, hai trăm mười sáu triệu, hai trăm hai mươi nghìn, năm trăm sáu mươi hai) đồng .

1.5. Bà B được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà đất trên theo quy định của pháp luật.

Các bên thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Dành cho ông Nguyễn Đăng K quyền khởi kiện trong vụ án khác đối với phần xây dựng 9 m^2 tại mục (1) của Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 06/4/2023. Dành cho bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 quyền khởi kiện trong vụ án khác về số tiền thuê nhà do ông Nguyễn Đăng D1 và bà Trần Thị B khai thác, sử dụng đối với nhà đất 229/2, N. T. Đ, phường T, Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 1990 đến năm 2014; số tiền thuế nhà, đất do bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 nộp từ

năm 1990 đến nay và số tiền vay tại Ngân hàng V – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh vào tháng 7 năm 2015.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi xuất chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nghĩa vụ thi hành án; án phí dân sự sơ thẩm; quyền kháng cáo của các đương sự và tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2023/QĐ – BPKCTT ngày 30/01/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi thi hành án xong hoặc khi có quyết định mới của Tòa án. Giải tỏa số tiền 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng) theo sổ tiết kiệm số CV 039021, mã khách hàng 6893623 tại Ngân hàng T – Chi nhánh Quận H Phòng giao dịch N. D. T do bà Nguyễn Đăng Quỳnh G1 là chủ sở hữu sổ tiết kiệm để thực hiện biện pháp bảo đảm theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2023/QĐ – BPBĐ ngày 30/01/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngày 22/8/2023, bị đơn bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm ngày 16/8/2023. Đề nghị Tòa phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo nhưng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết vụ án.

Bị đơn bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 nộp chứng cứ mới là Biên bản hòa giải thành, biên bản thỏa thuận giao nhận tài sản ngày 26/9/2023 của tất cả các đương sự trong vụ án; Bản photo ủy nhiệm chi ngày 26/9/2023 của Ngân hàng T – phòng giao dịch T, thể hiện nguyên đơn bà Trần Thị B đã nhận số tiền 6.000.000.000 đồng do bà G2 chuyển theo Văn bản thỏa thuận giao nhận tài sản. Bản vẽ hiện trạng sơ đồ diện tích nhà đất hiện nay tại 229/2 N. T. Đ, khu phố 2, phường T, Thành phố T Đ và Bản vẽ sơ đồ diện tích nhà đất phần giao cho bị đơn; phần diện tích nhà đất giao cho nguyên đơn đều do Công ty TNHH Đo đạc xây dựng P lập.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết vụ án cụ thể:

Về tài sản là tiền mặt: Bên A gồm bị đơn bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh Đ và bên B gồm nguyên đơn bà Trần Thị B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà: Phan Thị A, Nguyễn Đăng Quỳnh G1, Nguyễn Đăng Quỳnh N; ông Nguyễn Đăng K, Nguyễn Đăng Nhật V1 đồng ý thống nhất nhận số tiền 6.000.000.000 đồng bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 chuyển vào tài khoản số 060119643662 của Ngân hàng T – Chi nhánh Quận H phòng giao dịch T cho nguyên đơn bà Trần Thị B nhận (ngày 26/9/2023). Về tài sản nhà, đất tại địa chỉ 229/2 N. T. Đ, khu phố 2, phường T, Thành phố T Đ: Bên A và bên B có tên nêu trên đều thống nhất diện tích nhà, đất còn lại nêu trên theo Bản vẽ Sơ đồ nhà đất ngày 19/2/2024, của Công ty TNHH Đo đạc xây dựng P với diện tích đất 131,4m^2 và nhà tường gạch

mái tôn. Thống nhất chia và giao cho bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 nhận vật kiến trúc gắn liền quyền sử dụng diện tích đất 59,3m^2 thuộc thửa 117 (phân chiết 117-1, 117-2) tờ bản đồ số 31 phường T, theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 19/2/2024 của Công ty TNHH Đo đạc xây dựng P lập được bà G2 kiểm tra ký tên đồng ý (nhà đất chia cho bà G2 nhận bên trái hướng đường N. T. Đ nhìn vào). Bà Trần Thị B được chia và nhận quyền sử dụng phần diện tích đất 72,1m^2 còn lại và vật kiến trúc gắn liền thuộc thửa đất 117 (Thửa phân chiết (phân chiết 117-1, 117-2) tờ bản đồ số 31 phường T, theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 19/2/2024 của Công ty TNHH Đo đạc xây dựng P lập được bà G1 kiểm tra ký tên đồng ý (Nhà đất chia cho bà B nhận bên phải hướng đường N. T. Đ nhìn vào), bên B bà G2 và ông Đ có trách nhiệm giao phần diện tích đất và vật kiến trúc gắn liền này cho nguyên đơn bà Trần Thị B. Nguyên đơn bà Trần Thị B, bị đơn bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 được quyền liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70103153210, số hồ sơ gốc 1192/2003 do Ủy ban nhân dân Quận H cấp ngày 08/8/2003 tên bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2, để đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền theo diện tích đất được chia và nhận nêu trên theo quy định của pháp luật. Bên A và bên B có tên nêu trên sẽ tự nguyện tháo dỡ và di dời tài sản để thực hiện việc chia và giao nhà đất cho bà G2, bà B theo thỏa thuận nêu trên. Phần án phí bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 tự nguyện chịu toàn bộ.

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đồng ý với ý kiến của Luật sư. Nguyên đơn đề nghị giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cho đến khi các bên Thi hành án xong.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. *Về nội dung vụ án:* Tại phiên tòa các bên đương sự đã thỏa thuận về việc giải quyết vụ án, việc thỏa thuận này là tự nguyện không trái quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố T Đ theo hướng như trên. Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghị án Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Thời hạn kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 nộp đơn kháng cáo và đã đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn luật định nên được xem xét.

Về quan hệ tranh chấp: Từ yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị B và các chứng cứ có trong hồ sơ vụ kiện. Tòa sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ kiện "Tranh chấp đòi lại tài sản và chia thừa kế" là đúng quy định.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau: Về tài sản là tiền mặt: Bên A gồm bị đơn bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh Đ. Bên B gồm nguyên đơn bà Trần Thị B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà: Phan Thị A, Nguyễn Đăng Quỳnh G1, Nguyễn Đăng Quỳnh N; ông Nguyễn Đăng K, Nguyễn Đăng Nhật V1 đồng ý thống nhất nguyên đơn bà Trần Thị B nhận số tiền 6.000.000.000 đồng (là số tiền bồi thường thu hồi diện tích đất 78,4m^2 mở rộng đường N. T. Đ) bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 đã chuyển vào tài khoản số 060119643662 của bà B tại Ngân hàng T – Chi nhánh Quận H, phòng giao dịch T cho nguyên đơn bà Trần Thị B ngày 26/9/2023. Về nhà, đất tại địa chỉ 229/2 N. T. Đ, khu phố 2, phường T, Thành phố T Đ: Bên A và bên B có tên nêu trên đều thống nhất diện tích nhà, đất còn lại nêu trên theo Bản vẽ Sơ đồ nhà đất ngày 19/2/2024, của Công ty TNHH Đo đạc xây dựng P với diện tích đất 131,4m^2 và nhà tường gạch mái tôn. Các đương sự thống nhất chia và giao cho bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 nhận vật kiến trúc gắn liền quyền sử dụng diện tích đất 59,3m^2 thuộc thửa 117 (phân chiết 117-1, 117-2) tờ bản đồ số 31 phường T, theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 19/2/2024 của Công ty TNHH Đo đạc xây dựng P lập được bà G2 kiểm tra ký tên đồng ý (Nhà đất chia cho bà G2 nhận bên trái hướng đường N. T. Đ nhìn vào). Bà Trần Thị B được chia và nhận quyền sử dụng phần diện tích đất 72,1m^2 còn lại và vật kiến trúc gắn liền thuộc thửa đất 117 (Thửa phân chiết (phân chiết 117-1, 117-2) tờ bản đồ số 31 phường T, theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 19/2/2024 của Công ty TNHH Đo đạc xây dựng P lập được bà G1 kiểm tra ký tên đồng ý (Nhà đất chia cho bà B nhận bên phải hướng đường N. T. Đ nhìn vào). Bên B bà G2 và ông Đ có trách nhiệm giao phần diện tích đất và vật kiến trúc gắn liền này cho nguyên đơn bà Trần Thị B.

Bên A và Bên B có tên nêu trên sẽ tự nguyện tháo dỡ và di dời tài sản để thực hiện việc chia và giao nhà đất cho bà G2, bà B theo thỏa thuận nêu trên. Nguyên đơn bà Trần Thị B, bị đơn bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 được quyền liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70103153210, số hồ sơ gốc 1192/2003 do Ủy ban nhân dân Quận H cấp ngày 08/8/2003 tên bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2, để đăng ký đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền theo diện tích đất được chia và nhận nêu trên theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phan Thị A, ông Nguyễn Đăng K, bà Nguyễn Đăng Quỳnh N, ông Nguyễn Đăng Nhật V1 và bà Nguyễn Đăng Quỳnh G1 tặng cho bà Trần Thị B toàn bộ giá trị di sản mà các bên được hưởng của ông Nguyễn Đăng D1 để lại là phần giá trị đất của nhà đất 229/2, N. T. Đ, phường T, Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2.1] Từ nội dung thỏa thuận nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết vụ án là hoàn toàn tự nguyện và thỏa thuận này không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này, sửa bản án dân sự sơ thẩm do có tình tiết mới.

[2.2] Từ những phân tích nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát; quan điểm của Luật sư bên bị đơn.

[2.3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

[3] Về án phí: Theo khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội và theo thỏa thuận nên án phí được xác định lại như sau: Án phí dân sự sơ thẩm: Đối với nghĩa vụ trả tiền: Tại sơ thẩm bà G2 phải trả số tiền 5.216.220.562 đồng cho nguyên đơn nên số tiền án phí phải chịu là 113.216.220 đồng. Nay tự nguyện đưa thêm cho nguyên đơn 783.780.562 đồng để được chia tài sản nhà đất nên phần tự nguyện này không phải chịu án phí. Đối với phần đất được chia bà G2 phải chịu án phí là theo giá trị đất các bên thống nhất 81.095.000 đồng/m^2 x 59,3m^2 (phần bà G2 được nhận) có giá trị 4.808.933.500 đồng nên số tiền án phí phải chịu là 56.404.467 đồng. Tổng cộng hai khoản bà G2 phải chịu số tiền án phí sơ thẩm là 169.620.687 đồng. Án phí phúc thẩm: Bà G2 phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2023/0004604 ngày 24/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố T Đ. Nguyên đơn bà Trần Thị B là người cao tuổi và có đơn xin miễn nên không phải chịu án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166; các Điều 612, 620, 649 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 147, 148 Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 27, 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. Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 3022/2023/DS-ST ngày 16/8/2023, của Toà án nhân dân Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

2.1. Về tài sản là tiền mặt: Bên A gồm bị đơn bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh Đ. Bên B gồm nguyên đơn bà Trần Thị B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phan Thị A, Nguyễn Đăng Quỳnh G1, Nguyễn Đăng Quỳnh N; Nguyễn Đăng K, Nguyễn Đăng Nhật V1 đồng ý thống nhất để nguyên đơn bà Trần Thị B nhận số tiền 6.000.000.000 đồng (là số tiền bồi thường thu hồi diện tích đất 78,4m^2 mở rộng đường N. T. Đ) bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 đã chuyển vào tài khoản số 060119643662 của bà B tại Ngân hàng T – Chi nhánh Quận H, phòng giao dịch T cho nguyên đơn bà Trần Thị B ngày 26/9/2023.

2.2. Về tài sản nhà, đất tại địa chỉ 229/2 N. T. Đ, khu phố 2, phường T, Thành phố T Đ: Bên A và bên B là những người có tên nêu tại mục [2.1] đều thống nhất diện tích nhà, đất còn lại này theo Bản vẽ Sơ đồ nhà đất ngày 19/02/2024, của Công ty TNHH Đo đạc xây dựng P lập với diện tích đất 131,4m^2 và nhà tường gạch mái tôn (Bà G2, bà G1 đại diện nguyên đơn ký tên chỉ ranh đo đạc xác nhận). Các đương sự thống nhất chia và giao cho bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 nhận quyền sử dụng diện tích đất 59,3m^2 và vật kiến trúc gắn liền thuộc thửa 117 (phân chiết 117-1, 117-2) tờ bản đồ số 31 phường T, theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 19/02/2024 của Công ty TNHH Đo đạc xây dựng P lập được bà G2 kiểm tra ký tên đồng ý (Nhà đất chia cho bà G2 nhận bên trái hướng đường N. T. Đ nhìn vào). Bà Trần Thị B được chia và nhận quyền sử dụng phần diện tích đất 72,1m^2 còn lại và vật kiến trúc gắn liền thuộc thửa đất 117 (Thửa phân chiết (phân chiết 117-1, 117-2) tờ bản đồ số 31 phường T, theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 19/2/2024 của Công ty TNHH Đo đạc xây dựng P lập được bà G1 kiểm tra ký tên đồng ý (Nhà đất chia cho bà B nhận bên phải hướng đường N. T. Đ nhìn vào). Bà G2 và ông Trần Thanh Đ có trách nhiệm giao phần diện tích đất 72,1m^2 và vật kiến trúc gắn liền này cho nguyên đơn bà Trần Thị B.

(Đính kèm 03 bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 19/2/2024 của Công ty TNHH Đo đạc xây dựng P lập)

2.3. Bên A và Bên B có tên nêu trên sẽ tự nguyện tháo dỡ và di dời tài sản để thực hiện việc chia và giao nhà đất cho bà G2, bà B theo thỏa thuận nêu trên. Các đương sự thống nhất nguyên đơn bà Trần Thị B, bị đơn bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 được quyền liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70103153210, số hồ sơ gốc 1192/2003 do Ủy ban nhân dân Quận H cấp ngày 08/8/2003 tên bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2, để đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền theo diện tích đất được chia và nhận nêu trên cho bà B, bà G2 theo quy định của pháp luật.

2.4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phan Thị A, ông Nguyễn Đăng K, bà Nguyễn Đăng Quỳnh N, ông Nguyễn Đăng Nhật V1 và bà Nguyễn Đăng Quỳnh G1 tặng cho bà Trần Thị B toàn bộ giá trị di sản mà các bên được hưởng của ông Nguyễn Đăng D1 để lại là phần giá trị đất của nhà đất 229/2, N. T. Đ, phường T, Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành án tại Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Đăng Quỳnh G2 phải chịu số tiền án phí sơ thẩm là 169.620.687 (Một trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm hai mươi nghìn sáu trăm tám mươi bảy) đồng.

Án phí phúc thẩm: Bà G2 phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2023/0004604 ngày 24/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố T Đ. Nguyên đơn bà Trần Thị B là người cao tuổi và có đơn xin miễn nên không phải chịu án phí.

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2023/QĐ – BPKCTT ngày 30/01/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi thi hành án xong.

Giải tỏa số tiền 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng theo sổ tiết kiệm số CV 039021, mã khách hàng 6893623 tại Ngân hàng T – Chi nhánh Quận H Phòng giao dịch N. D. T do bà Nguyễn Đăng Quỳnh G1 là chủ sở hữu sổ tiết kiệm để thực hiện biện pháp bảo đảm theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2023/QĐ – BPBĐ ngày 30/01/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND TP.T Đ;
- Chi cục THADS TP. T Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Đỗ Thị H