

Bản án số: 255/2023/DS - PT

Ngày: 11 - 9 - 2023

V/v: “*tranh chấp về quyền sở hữu
tài sản và quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán: ông Phạm Việt Cường

ông Trần Đức Kiên

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Phương Mai, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Đoàn Minh Lộc, Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 113/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2023 về việc “*tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3076/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Van T (V), sinh ngày: 23/4/1974; địa chỉ: B I, S, CA 92675, USA; tạm trú: Số A đường B, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng.

+ *Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:* Bà Vũ Thị N, sinh năm: 1984; địa chỉ: Tổ A, thôn B, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, (theo Giấy uỷ quyền ngày 17/6/2019), có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Kim C, sinh năm: 1954 (chết ngày 01/9/2020) và bà Hà Thị S, sinh năm: 1959. Cùng địa chỉ: Số C đường H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Bà S có mặt.

+ *Người đại diện theo uỷ quyền của bà Hà Thị S:* Bà Phạm Thị Minh V - sinh năm: 1985; địa chỉ: K đường T, quận H, thành phố Đà Nẵng, *(theo giấy uỷ quyền ngày 21/4/2022).* Có mặt.

+ *Người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Kim C:* Bà Hà Thị S, sinh năm: 1959 *(cũng là bị đơn)*; ông Nguyễn Kim L, sinh năm: 1980; ông Nguyễn Kim H, sinh năm: 1983; ông Nguyễn Kim Q, sinh năm: 1991. Cùng địa chỉ: Số C đường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Ông L, ông H, ông Quân uỷ q cho bà Hà Thị S tham gia tố tụng *(theo giấy uỷ quyền ngày 29/4/2021)*; có mặt.

Ông Nguyễn Kim T1, sinh năm: 1929; địa chỉ: A B, H, T, USA (Hoa Kỳ); vắng mặt.

+ *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Nguyễn Hữu L1, Luật sư của Văn phòng L8 thuộc Đoàn luật sư thành phố Đ; địa chỉ: Số B đường C, quận T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

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

3.1. Bà Phạm Thị Mai A, sinh ngày: 31/6/1931 (mẹ ruột ông L2). Địa chỉ: G K, H, T, USA. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.2. Anh Phạm Jacques Phi L3, sinh ngày: 01/02/1989 (con trai ông L2). Passport số: 550696463. Cư trú tại địa chỉ: B I, S, CA 92675, USA. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.3. Chị Phạm Jacqueline Sao M, sinh năm: 14/5/1996 (con gái ông L2). Cư trú tại địa chỉ: B I, S, CA 92675, USA. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.4. Ông Nguyễn Đức D, sinh năm: 1987; địa chỉ: Phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3.5. Bà Đặng Thị Ngọc L4, sinh năm: 1986. Địa chỉ: Phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3.6. Bà Trần Thị Tú U, sinh năm: 1986; địa chỉ: Tổ B (tổ C cũ), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3.7. Bà Vũ Nguyệt T2, sinh năm: 1978; địa chỉ: Số B đường T, khối phố M, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

3.8. Ông Trần Hữu Đ, sinh năm: 1981; địa chỉ: Tổ B, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3.9. Ông Phạm Trọng D1, sinh năm: 1983 và bà Đỗ Thị H1, sinh năm: 1983; cùng trú tại địa chỉ: Tổ A, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3.10. Ông Trương Đình T3, sinh năm: 1975 và bà Phạm Thị T4, sinh năm: 1983; cùng trú tại: Số I đường N, tổ B, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3.11. Ông Nguyễn Hữu C1, sinh năm: 1985 và bà Nguyễn Thị Duy N1, sinh năm: 1986; địa chỉ: Số I đường P, tổ B, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Bà N1 có yêu cầu giải quyết vắng mặt, ông C1 vắng mặt.

3.12. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm: 1960 và ông Nguyễn Tấn H2, sinh năm: 1959; địa chỉ: Số D đường N, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Bà B có yêu cầu giải quyết vắng mặt, ông H2 vắng mặt.

3.13. Văn phòng C4; địa chỉ: Số A đường B tháng I, phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.14. Văn phòng C4; địa chỉ: Số D đường L, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.15. Văn phòng C4; địa chỉ: Số F đường N, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.16. Văn phòng C4; địa chỉ: Số B đường X, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.17. Văn phòng C4; địa chỉ: Số E đường H, phường P, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.18. Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ; địa chỉ: Số E đường Q, quận H, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh H3 - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận N; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bà Hà Thị S, ông Nguyễn Kim L, ông Nguyễn Kim H, ông Nguyễn Kim Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Văn T5 ngày 17/8/2019 và đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, nguyên đơn trình bày:*

Bà Van T (V) là vợ của ông Pham John L5 (Phạm Jonh L6), sinh ngày 14/4/1953, Passport số 215767076 cấp ngày 25/10/2005. Ông L5 chết ngày 05/4/2019 và trước khi chết có di chúc ngày 09/01/2018, có nội dung: *“Tất cả tài sản là những gì tôi làm chủ vào ngày qua đời của tôi đều trong di chúc này. Tôi để lại tất cả tài sản của tôi cho vợ tôi. Tiên Vãn”*. Bà Van T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Kim C và bà Hà Thị S phải trả lại cho bà là quyền sử dụng đất thửa đất số 59, tờ bản đồ số 146, địa chỉ tổ A, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng, diện tích 800m² khi ông Pham John L5 còn sống có nhờ ông Nguyễn Kim C đứng tên.

Hiện thửa đất đã được nhà nước thu hồi và bố trí tái định cư theo Quyết định số 3087/QĐ-UBND ngày 12/9/2009 của UBND quận N, thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi đất do hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng trong khu vực đất giải tỏa giao cho Sở Xây dựng thành phố Đ quản lý sử dụng để lập phương án

bồi thường, hỗ trợ tái định cư và lập dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Khái Tây 2 và Quyết định số 1226/QĐ-UBND ngày 23/3/2018 của UBND thành phố Đ về việc phê duyệt giải quyết hỗ trợ đền bù và bố trí tái định cư cho 29 hộ giải tỏa tại các dự án trên địa bàn phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng, được bố trí 04 lô đất ở đô thị sau:

Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 139, lô số 05 Khu B, TĐC Bá Tùng mở rộng (M), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Diện tích: 100m²; sử dụng riêng, đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài.

Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 139, lô số 06 Khu B, TĐC Bá Tùng mở rộng (M), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Diện tích 100m²; sử dụng riêng, đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài.

Thửa đất số 7, tờ bản đồ số 139, lô số 07 Khu B, TĐC Bá Tùng mở rộng (M), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Diện tích 100m²; sử dụng riêng, đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài.

Thửa đất số 73, tờ bản đồ số 120, lô số 40 Khu B, TĐC Bá Tùng mở rộng (M), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Diện tích 100m²; sử dụng riêng, đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài.

Các thửa đất trên được nhà nước bố trí tái định cư có nguồn gốc từ thửa đất số 59, tờ bản đồ số 146 tại tổ A, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/3/2006 đứng tên ông Nguyễn Kim C.

Ngoài ra, yêu cầu buộc ông Nguyễn Kim C, bà Hà Thị S trả lại cho bà V1 Tien 01 chiếc xe máy có biển số 43S2-5956, nhãn hiệu Yamaha.

* Yêu cầu huỷ các Hợp đồng tặng cho, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và huỷ chỉnh lý biến động liên quan đến 04 lô đất trên:

1. Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng số 7264 ngày 16/5/2019 tại Văn phòng C4 giữa ông Nguyễn Kim C, bà Hà Thị S với ông Nguyễn Đức D, bà Đặng Thị Ngọc L4.

Huỷ chỉnh lý biến động tại Văn phòng Đ Chi nhánh quận N, thành phố Đà Nẵng ngày 27/5/2019.

2. Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng số 3036 ngày 27/5/2019 tại Văn phòng C4 giữa ông Nguyễn Kim C, bà Hà Thị S với bà Trần Thị Tú U.

Huỷ chỉnh lý biến động tại Văn phòng Đ Chi nhánh quận N, thành phố Đà Nẵng ngày 10/6/2019.

3. Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng số 9133 ngày 20/10/2018 tại Văn phòng C4 giữa ông Nguyễn Kim C, bà Hà Thị S với bà Vũ Nguyệt T2.

Huỷ chỉnh lý biến động tại Văn phòng Đ Chi nhánh quận N, thành phố Đà Nẵng ngày 26/10/2018.

4. Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng số 200 ngày 07/01/2019 tại Văn phòng C4 giữa bà Vũ Nguyệt T2 với ông Trần Hữu Đ.

Huỷ chỉnh lý biến động tại Văn phòng Đ Chi nhánh quận N, thành phố Đà Nẵng ngày 16/01/2019.

5. Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng số 697 ngày 29/01/2019 tại Văn phòng C4 giữa ông Trần Hữu Đ với ông Phạm Trọng D1, bà Đỗ Thị H1.

Huỷ chỉnh lý biến động tại Văn phòng Đ Chi nhánh quận N, thành phố Đà Nẵng ngày 15/02/2019.

6. Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng số 2494 ngày 04/03/2019 tại Văn phòng C4 giữa ông Phạm Trọng D1, bà Đỗ Thị H1 với ông Trương Đình T3, bà Phạm Thị T4.

Huỷ chỉnh lý biến động tại Văn phòng Đ Chi nhánh quận N, thành phố Đà Nẵng ngày 12/03/2019.

7. Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng số 3384 ngày 16/03/2019 tại Văn phòng C4 giữa ông Trương Đình T3, bà Phạm Thị T4 với ông Nguyễn Hữu C1, bà Nguyễn Thị Duy N1.

Huỷ chỉnh lý biến động tại Văn phòng Đ Chi nhánh quận N, thành phố Đà Nẵng ngày 08/05/2019.

8. Huỷ hợp đồng tặng cho thửa đất số 10, tờ bản đồ số 139. Địa chỉ: Lô E khu B, TĐC Bá Tùng mở rộng (M), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng giữa ông Nguyễn Kim C với bà Hà Thị S.

Huỷ chỉnh lý biến động ngày 14/5/2019 tại Văn phòng Đ Chi nhánh quận N, thành phố Đà Nẵng.

+ *Tại đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 19/11/2021 và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Van T thay đổi, rút một phần yêu cầu khởi kiện như sau:*

- Rút yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Kim C, bà Hà Thị S trả cho bà V1 Tien 01 xe máy biển số 43S2-5956, nhãn hiệu Yamaha.

- Rút yêu cầu khởi kiện huỷ các Hợp đồng tặng cho, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và huỷ chỉnh lý, biến động đối với 03 thửa đất, gồm: Lô số 06, 07, khu B2.5, tờ bản đồ số 139 và lô số 40, khu B2.4, tờ bản đồ số 120, TĐC Bá Tùng mở rộng (M), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng.

- Bà Van T yêu cầu giải quyết buộc bà Hà Thị S và người thừa kế của ông Nguyễn Kim C phải trả lại cho bà T lô số 05, thửa đất số 10, tờ bản đồ số 139, khu B2.5, TĐC Bá Tùng mở rộng (M), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng có công trình xây dựng trên đất là móng nhà do ông L5 bỏ tiền ra xây dựng và giá trị của 03 lô đất là lô số 06, 07 - khu B2.5 và lô số 40, khu B2.4 TĐC Bá Tùng mở rộng (M), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng mà ông C, bà S đã chuyển nhượng cho người khác theo kết quả chứng thư thẩm định giá tài sản ngày 01/7/2020 của Công ty cổ phần T12 với tổng số tiền là 5.998.718.100 đồng.

* *Bị đơn ông Nguyễn Kim C và bà Hà Thị S trình bày tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 30/9/2019 và trong quá trình tham gia tố tụng như sau:*

+ Về việc ông Nguyễn Kim C đứng tên giùm ông Phạm Jonh L7 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 251882 do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/3/2006 đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 146, địa chỉ tổ A phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng, diện tích 800m²:

Khoảng năm 2004 hoặc năm 2005, vợ trước của ông L7 là bà Phạm Thị Đ1 có mua 01 lô đất diện tích 800m² đất nông nghiệp của ba anh T6, địa chỉ tổ A, phường H, quận N. Do bà Đ1 là việt kiều không đứng tên được nên nhờ em cùng cha khác mẹ là bà H4 đứng tên nhận chuyển nhượng được UBND phường H chứng thực. Năm 2006, bà H4 chuyển nhượng 800m² đất nông nghiệp cho ông C làm sổ đỏ chuyển qua đất ở lâu dài. Ông C đứng tên dùm cho ông L7 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 251882 do UBND quận N, cấp ngày 31/3/2006, khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ đỏ do ông L7 giữ.

Năm 2011, ông L7 và ông C, bà S có làm văn bản thỏa thuận và cam kết về một số nội liên quan đến việc đứng tên dùm, cụ thể là: *“Ông C chỉ được đứng tên dùm không được chuyển nhượng tặng cho, không phát sinh quyền thừa kế. Trong sự cho thuê, cầm cố thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì phải được sự đồng ý của ông L6. Trong trường hợp ông L6 muốn chuyển nhượng lô đất nêu trên để thu hồi thì ông C và vợ là bà Hà Thị S sẽ tiến hành mọi thủ tục để thực hiện việc này”*.

Tháng 8/2012, ông L7 mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 251882 về cho ông C bán toàn bộ lô đất 800m² cho bà Nguyễn Thị B để thu hồi vốn. Số tiền thỏa thuận chuyển nhượng là 550.000.000 đồng, bà B đặt cọc cho ông C 50.000.000 đồng. Sau khi ra công chứng nhận tiền và đưa qua cho ông L6 500.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B với ông C, bà S được Văn phòng C4 công chứng ngày 08/8/2012; số tiền ghi trong hợp đồng 100.000.000 đồng.

Tháng 6/2014, chúng tôi bán ngôi nhà số I đường L cho bà B (ông Nguyễn Anh T7 là con của bà B đứng tên nhận chuyển nhượng) tại Văn phòng C4 chứng thực ngày 07/6/2014. Số tiền ghi trong hợp đồng chuyển nhượng 300.000.000 đồng nhưng thực tế là 2.500.000.000 đồng.

Sau khi bán nhà, chúng tôi mua ngôi nhà số C đường H, quận C, thành phố Đà Nẵng hơn 700.000.000 đồng và mua lại lô đất 800m² của bà B và ông Nguyễn Tấn H2 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 251882. Số tiền ghi trong hợp đồng chuyển nhượng 100.000.000 đồng nhưng thực tế là 750.000.000 đồng và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận N trước bạ sang tên cho ông Nguyễn Kim C ngày 06/10/2014.

+ Về việc ông C nhận tiền giải tỏa đền bù và nhận đất tái định cư đối với thửa đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 251882, sang tên cho ông Nguyễn Kim C ngày 06/10/2014 như sau:

Năm 2012, UBND thành phố Đ có chủ trương làm dự án Khu tái định cư B, giai đoạn này ông L7 muốn thu hồi vốn tại H để làm công việc khác nên ông L7 trao đổi với ông C tìm người chuyển nhượng. Tháng 8/2012, ông C chuyển

nhượng lô đất 800m² của ông L7 cho bà B tại Văn phòng C4 và giao tiền cho ông L7 (có mặt tại Đà Nẵng). Tháng 11/2012, Dự án khu dân cư Bá T8 mở rộng giai đoạn 3 liên quan đến bà B, bà B trước bạ sang tên tháng 11/2013. Tháng 6/2014, bà B mua ngôi nhà của vợ chồng chúng tôi số I đường L với giá là 2.500.000.000 đồng. Tháng 9/2014, bà B chuyển nhượng lại lô đất 800m² nêu trên cho chúng tôi với giá 750.000.000 đồng.

Đến năm 2018, UBND thành phố Đ phê duyệt đền bù và hỗ trợ tái định cư cho một số hộ trong dự án Khu tái định cư B mở rộng. Ông C được nhận tiền giải tỏa đền bù 200.000.000 đồng và được 04 lô đất tái định cư. Chúng tôi đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất các lô đất như sau:

- Ngày 20/10/2018, chuyển nhượng cho bà Vương Tú N2.
- Ngày 16/5/2019, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Duy Đ2 và bà Đặng Thị Ngọc L4.
- Ngày 27/5/2019, chuyển nhượng cho bà Trần Thị Tú U.
- 01 lô đất hiện nay chúng tôi đứng tên quyền sử dụng đất là thửa đất số 10, tờ bản đồ số 139, địa chỉ lô E khu B, TĐC Bá Tùng mở rộng (M), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng.

Nguồn gốc của các thửa đất này là do chúng tôi mua lại của bà B và ông H2, khi giải tỏa được bố trí lại 04 lô đất ở tại Khu dân cư B nên không có liên quan đến lô đất của ông L7 bán cho bà B năm 2012 với số tiền là 550.000.000 đồng.

Thực tế từ năm 2012 đến năm 2018 giữa chúng tôi và ông L7 không có bất kỳ khiếu nại hay tranh chấp về quyền sử dụng đất đứng tên dùm hoặc chuyển nhượng đất mà không giao tiền cho ông L7.

Chúng tôi và ông L7 có mối quan hệ thân tình từ nhiều năm trước đây. Năm 2005, ông L7 từ Mỹ về Việt Nam cùng với chúng tôi lập Công ty TNHH Đ4. Hiện Công ty vẫn tiếp tục hoạt động, do bà Van T đứng tên làm giám đốc.

Tháng 4/2019 ông L7 chết, nay bà Van T khởi kiện yêu cầu chúng tôi trả lại 04 lô đất nêu trên vì cho rằng có nguồn gốc từ 800m² đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 251882 do UBND quận N cấp ngày 31/3/2006 và đề nghị Tòa án tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho những người khác là không thể chấp nhận.

** Bà Phạm Thị Minh V là người đại diện theo uỷ quyền của bà Hà Thị S thống nhất với lời trình bày của bà Hà Thị S.*

** Ông Nguyễn Hữu L1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn thống nhất với lời trình bày của bà Hà Thị S.*

** Ông Phạm Jacques Phi L3 trình bày tại văn bản trình bày ý kiến ngày 05/11/2019 được Tổng lãnh sự quán Việt Nam tại Hoa Kỳ chứng nhận hợp pháp hóa lãnh sự ngày 22/11/2019 như sau:*

Ông là con của ông Phạm Jonh L7 (chết năm 2019) và bà Phạm Julie Đ3 (chết năm 2007), cha mẹ ông có 02 người con gồm: Ông và bà Phạm Jacqueline Sao M1. Hiện gia đình ông đang sống cùng bà Van T tại địa chỉ B I, S, CA

92843, USA. Ông nội ông tên là Phạm Ngọc V2 chết năm 2014, bà nội bà là Phạm Thị Mai A1; ông bà ngoại ông đều đã chết. Cha, mẹ ông không có con riêng hay con nuôi nào khác.

Trước khi ông L7 chết có để lại di chúc *“Tất cả tài sản là những gì tôi làm chủ vào ngày qua đời của tôi đều trong di chúc này. Tôi để lại tất cả tài sản của tôi cho vợ tôi. Tiên Văn”*.

Khi còn sống, ông L7 làm việc ở Việt Nam và có tạo lập được khối tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 251882 do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/3/2006 đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 146, địa chỉ tổ A phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng, diện tích 800m².

Do pháp luật Việt Nam không cho ông L7 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nên ông L7 nhờ ông Nguyễn Kim C và bà Hà Thị S đứng tên giúp.

Đây là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của cha mẹ ông. Ông xin từ chối nhận di sản thừa kế của cha mẹ để lại. Trước khi ông L7 chết để lại di chúc cho bà Van T nên ông đồng ý đây là tài sản của bà Van T (kể cả khi nhà nước thu hồi giải tỏa bố trí tái định cư từ quyền sử dụng đất của cha, mẹ ông đã nhờ ông Nguyễn Kim C và bà Hà Thị S đứng tên giúp) tất cả tài sản đều là của bà Van T, bản thân ông tinh thần minh mẫn, hoàn toàn tự nguyện không bị ai ép buộc.

Do điều kiện của bản thân bận công việc và ở nước ngoài, Ông đề nghị xét xử vắng mặt. Các văn bản tố tụng, bản án của Tòa án gửi cho ông thì ông đề nghị gửi cho bà Vũ Thị N là người đại diện theo ủy quyền của bà Van T.

* Bà Phạm Jacqueline Sao M1, tại văn bản trình bày ý kiến ngày 05/11/2019 được Tổng lãnh sự quán Việt Nam tại Hoa Kỳ chứng nhận hợp pháp hóa lãnh sự ngày 22/11/2019 có nội dung giống với ông Phạm Jacque Phi L3.

* Bà Phạm Thị Mai A1 trình bày tại văn bản trình bày ý kiến ngày 20/02/2020 được Tổng lãnh sự quán Việt Nam tại Hoa Kỳ chứng nhận hợp pháp hóa lãnh sự ngày 13/4/2020 như sau:

Chồng bà Phạm Ngọc V2 chết ngày 26/7/2014. Con bà là ông Pham Jonh L7 (chết năm 2019) và bà Phạm Julie Đ3 (chết năm 2007). Ông L7 và bà Đ3 có 02 người con: P2 và Phạm Jacqueline S, ngoài những người con trên thì không có con riêng, hay con nuôi nào khác.

Trước khi ông L7 chết có để lại di chúc *“Tất cả tài sản là những gì tôi làm chủ vào ngày qua đời của tôi đều trong di chúc này. Tôi để lại tất cả tài sản của tôi cho vợ tôi. Tiên Văn”*.

Khi còn sống, ông L7 làm việc ở Việt Nam và có tạo lập được khối tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 251882 do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/3/2006 đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 146, địa chỉ tổ A phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng, diện tích 800m².

Theo pháp luật Việt Nam, ông L7 không được đứng quyền sở hữu đối với chứng thư lô đất nêu trên. Vì vậy, ông L7 đã chỉ định ông Nguyễn Kim C và bà Hà Thị S là người nắm giữ.

Đây là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của vợ chồng con bà. Bà xin từ bỏ mọi quyền lợi đối với di sản thừa kế của các con. Trước khi ông L7 chết để lại di chúc cho bà Van T. Bà đồng ý đây là tài sản của bà Van T, bản thân bà tinh thần minh mẫn, hoàn toàn tự nguyện không bị ai ép buộc.

Do các vấn đề về cá nhân và khoảng cách xa xôi, bà sẽ không tham gia phiên họp, phiên tòa. Bà đệ đơn lên Tòa án cho phép được vắng mặt.

Các văn bản tố tụng, bản án của Tòa án có tên bà đề nghị gửi cho bà Vũ Thị N là người đại diện theo ủy quyền của bà Van T.

Bà xác nhận những lời khai trên là đúng sự thật và chịu trách nhiệm về những lời khai trên. Bà sẽ không kháng cáo lên Tòa án về những lời khai trên.

** Bà Nguyễn Thị Duy N1 trình bày có tại hồ sơ vụ như sau:*

Đầu tháng 3/2019, bà cùng chồng là ông Nguyễn Hữu C1 đã mua thửa đất số 73, tờ bản đồ số 120, địa chỉ lô D khu B, TĐC Bá Tùng mở rộng (M), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng của ông Trương Đình T3, sinh năm 1975 và bà Phan Thị T9, sinh năm 1983, địa chỉ phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng với giá 2.690.000.000 đồng. Giao dịch thực hiện tại Văn phòng công chứng Trần Công M2 và chúng tôi thực hiện sang tên.

Sau đó vào ngày 08/5/2019, vợ chồng bà được chỉnh lý sang tên và hiện vợ chồng đang giữ Giấy chứng nhận. Ông bà chưa xây dựng nhà cửa hay mua bán, thế chấp gì trên lô đất này. Nay vợ chồng bà không liên quan đến tranh chấp và xin được vắng mặt.

** Bà Nguyễn Thị B trình bày như sau:*

Năm 2012, bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Kim C và bà Hà Thị S 01 thửa đất số 59, tờ bản đồ số 146, địa chỉ tổ A phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng, diện tích 800m² với giá 550.000.000 đồng nhưng thực tế ghi trong hợp đồng 100.000.000 đồng. Ngày 13/11/2013, bà được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N chỉnh lý biến động đứng tên. Trước khi xác nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông C và bà S nói với bà là đất này là của bạn tên là L7 viết kiều. Nhưng khi ra công chứng thì có vợ chồng ông C, bà S và ông L7 (do bà S nói đây là anh L7 người đeo kính cùng ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên vợ chồng ông C, bà S và bà ký tại Văn phòng C4, số E đường H vào ngày 08/8/2012. Sau khi ký xong bà đưa thêm 500.000.000 đồng, vì trước đó bà đã đặt cọc 50.000.000 đồng cho vợ chồng ông C, bà S, có ông an ở đó. Sau đó cả 03 người cùng đi ra với số tiền trên. Đến ngày 18/01/2014 tại Văn phòng C4, bà chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông C, bà S với số tiền 750.000.000 đồng vì vợ chồng ông C, bà S bán nhà số I đường L cho bà với số tiền 2.500.000.000 đồng.

Sau đó bà không có liên quan đến việc chuyển nhượng đất đai gì nữa. Nay bà Van T khởi kiện vợ chồng ông C, bà S thì bà không biết và không liên quan

gì đến việc tranh chấp của họ. Trường hợp Tòa án đưa bà vào tham gia tố tụng thì bà xin được vắng mặt trong các phiên họp và phiên tòa.

** Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S1 trình bày tại Văn bản trình bày ý kiến số 187/VPCCNHS ngày 08/9/2019 như sau:*

Ngày 28/8/2019, Văn phòng C4 Nguyễn Hải S1 nhận được Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án. Theo đó, bà Van T yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 7264 đã được Văn phòng C4 chứng nhận ngày 06/5/2019 thì có ý kiến như sau:

Ngày 16/5/2019, Văn phòng C4 chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 7264 giữa ông Nguyễn Kim C và bà Hà Thị S với ông Nguyễn Đức D và bà Đặng Thị Ngọc L4. Tại thời điểm công chứng, Văn phòng C4 không nhận được bất kỳ văn bản tranh chấp, phong tỏa tài sản nào, hồ sơ công chứng đầy đủ thủ tục theo quy định, các bên giao dịch có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật và tự nguyện giao kết hợp đồng. Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 7264 đã được công chứng theo đúng quy định của pháp luật.

Mặt khác, việc giao kết hợp đồng giữa ông Nguyễn Kim C và bà Hà Thị S với ông Nguyễn Đức D và bà Đặng Thị Ngọc L4 là ngay tình và hợp pháp. Do đó đề nghị Tòa án áp dụng Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015 để bảo vệ quyền lợi của ông Nguyễn Đức D và bà Đặng Thị Ngọc L4 theo đúng quy định của pháp luật.

Từ cơ sở nêu trên, Văn phòng C4 kính đề nghị Tòa án xem xét bác yêu cầu của bà Văn T5 về tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 7264.

** Văn phòng công chứng Trần Quốc V3 trình bày tại Văn bản trình bày ý kiến số 01/2019/VB ngày 28/8/2019 như sau:*

Ngày 27/5/2019, Văn phòng C4 có chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng số 3036 giữa ông Nguyễn Kim C và bà Hà Thị S với bà Trần Thị Tú U. Hồ sơ pháp lý của hợp đồng trên gồm có: Phiếu yêu cầu công chứng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CO 160037 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 27/8/2018; Chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu, đăng ký kết hôn ông Nguyễn Kim C và bà Hà Thị S; Chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của bà Trần Thị Tú U. Tất cả các giấy tờ nêu trên đều được lưu (bản photocopy) tại Văn phòng C4.

Ngày 07/01/2019, Văn phòng C4 có chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng số 200 giữa bà Vũ Tú N3 với ông Trần Hữu Đ. Hồ sơ pháp lý của hợp đồng trên gồm có: Phiếu yêu cầu công chứng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CO 160038 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 27/8/2018; Chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu, đăng ký kết hôn ông Trần Hữu Đ; Chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của bà Vũ Tú N3. Văn bản thỏa thuận về tài sản của ông Trần Hữu Đ và bà Hà Thị Thu

H5. Tất cả các giấy tờ nêu trên đều được lưu (bản photocopy) tại Văn phòng C4.

Ngày 29/01/2019, Văn phòng C4 có chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng số 697 giữa ông Trần Hữu Đ với ông Phạm Trọng D1 và bà Đỗ Thị H1. Hồ sơ pháp lý của hợp đồng trên gồm có: Phiếu yêu cầu công chứng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CO 160038 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 27/8/2018; Chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu, đăng ký kết hôn ông Trần Hữu Đ; Chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của ông Phạm Trọng D1 và bà Đỗ Thị H1. Văn bản thỏa thuận về tài sản của ông Trần Hữu Đ và bà Hà Thị Thu H5. Tất cả các giấy tờ nêu trên đều được lưu (bản photocopy) tại Văn phòng C4.

Căn cứ các quy định của Bộ luật dân sự năm 2015, Luật đất đai năm 2013, Luật công chứng năm 2014, Công chứng viên của Văn phòng C4 đã chứng nhận các Hợp đồng trên đúng quy định pháp luật. Vì vậy, đại diện của Văn phòng C4 xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Văn phòng công chứng Trần Quốc V3 tôn trọng và chấp hành mọi quyết định của Tòa án liên quan đến vụ án này.

** Văn phòng C4 trình bày tại Văn bản trình bày ý kiến số 30/VP-CCPN ngày 28/8/2019 như sau:*

Ngày 20/10/2018, Công chứng viên của Văn phòng C4 có chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 9133, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Kim C và bà Hà Thị S cùng thường trú phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng. Bên nhận chuyển nhượng bà Vũ Nguyệt T2 thường trú phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Tài sản chuyển nhượng thửa đất số 73, tờ bản đồ số 120, địa chỉ lô D khu B, TĐC Bá Tùng mở rộng (M), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng, diện tích 100m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 160038 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 27/8/2018.

Căn cứ theo quy định của pháp luật về tài sản và các bên tham gia ký kết hợp đồng, Công chứng viên của Văn phòng C4 đã chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là đúng quy định.

Văn phòng C4 có ý kiến như trên để Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng biết, xem xét giải quyết theo thẩm quyền. Trong quá trình giải quyết vụ án Văn phòng C4 xin vắng mặt tại phiên tòa, kể từ khi thụ lý cho đến khi kết thúc vụ án.

** Các ông (bà):* Nguyễn Kim T1, Nguyễn Đức D, Đặng Thị Ngọc L4, Trần Thị Tú U, Vũ Nguyệt T2, Trần Hữu Đ, Phạm Trọng D1, Đỗ Thị H1, Trương Đình T3, Phạm Thị T4, Nguyễn Tấn H2, Nguyễn Hữu C1 *đã được tổng đạt hợp lệ nhưng không có văn bản phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Van T.*

** Người làm chứng trình có tại hồ sơ vụ án như sau bày:*

+ Ông Hồ Nhật Q1 trình bày như sau: Ông Phạm John L5 (L6) có nhờ ông giám sát việc xây nhà, ông nhận lời giám sát tác giả (giám sát những gì bản

về thể hiện), khi ông L5 kêu ông lên thì công trình đã làm xong phần móng sắt chuẩn bị đổ bê tông móng. Cho nên ông vội vàng in sơ đồ rồi lên đo đạc kiểm tra phần sắt, ngày hôm sau đổ bê tông. Ông lên giám sát công việc đổ xong, thì nghe tin ông L5 nhập viện và mất vào tối hôm đó. Công trình dừng lại và ông L5 đã chết nên ông cũng không biết gì thêm.

Lần đầu đi lên công trình trên ô tô có ông cùng ông L5, ông C, và tài xế, các ông chỉ bàn về công việc sắp tới sẽ làm, có thêm 02 anh xây dựng. Qua công việc ông chỉ biết đất này là của ông L5 và ông L5 chưa nói gì đến tiền công cán.

Sau khi ông L5 chết gần 01 tháng thì bà T có điện hỏi ông là ông C lấy 5.000.000 đồng bảo đưa cho ông tiền công giám sát, ông bất ngờ vì ông không hề biết việc này, ông nói bà T chờ ông, ông điện thoại ông C hỏi thì được biết ông C tự ra giá vậy chứ thật ông và ông L5 chưa đề cập gì đến tiền bạc, ông mới hẹn gặp ông C để lấy lại 5.000.000 đồng và ngày trong chiều đó ông mang tiền trả lại cho bà T.

Ông cam đoan những gì cung cấp là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai xin chịu trách nhiệm. Do điều kiện công việc, ông đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ông Huỳnh Bá C2 trình bày như sau:

Cuối tháng 02/2019, khi được giới thiệu ông có nhận và thiết kế nhà ở gia đình tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 139. Từ lúc làm việc lấy ý tưởng lên thiết kế sơ bộ rồi đến thiết kế chi tiết ông chỉ làm việc với ông L5 và có gửi mail cho ông L5 để thống nhất phương án, thanh toán tiền thiết kế cũng do ông L5.

Trong quá trình làm việc thiết kế ông có hỏi ông L6 “*Ủa đất ni không do anh đứng tên à*” thì ông L5 trả lời “*anh nhờ anh C đứng tên thay*”, khi ông L5 trả lời ông C cũng đang có mặt tại đó và không có ý kiến gì và qua nhiều lần trao đổi thiết kế ông C cũng có công nhận thửa đất đang thiết kế là của ông L5.

Ông cam đoan những gì cung cấp là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai ông xin chịu trách nhiệm. Do điều kiện công việc, ông đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ông Trần Quốc T10 trình bày như sau:

Ngày 25/3/2019, ông Phạm John L5 (tên thường gọi là L5) có thuê ông đảm nhận các công việc liên quan đến việc thi công công trình nhà ở gia đình cho ông L5 tại địa chỉ thửa đất số 10, tờ bản đồ số 139, địa chỉ Lô E, khu B, TDC Bà T8 mở rộng, phường H, quận N, thành phố mở rộng. Nội dung công việc thi công: Thi công nhà ở gia đình; chi phí thanh toán: 462.500.000 đồng; thời điểm thanh toán: Ngày 25/3/2019 (theo UNC đương lập tại Ngân hàng S2).

Quá trình làm việc, ông chỉ làm việc duy nhất với làm việc ông L5, mọi chi phí đều do ông L5 thanh toán 100%, các quyết định về hợp đồng, về nhân sự, kiến trúc, công ty đối tác, cũng đều do ông L5 quyết định, ông Nguyễn Kim C hoàn toàn không có quyền quyết định gì trong các hợp đồng này. Vì quá trình làm việc với ông L5, tôi được biết ông L5 là chủ sở hữu đất và công trình nói trên. Ông Nguyễn Kim C chỉ là người đứng tên hộ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thay cho ông L5 và ký hợp đồng giao khoán số 10319/TNM/HĐ-GK với tôi mà thôi. Chi phí thi công móng nhà giai đoạn đầu thì ông L5 là

người đã thanh toán đủ cho ông số tiền là 462.500.000 đồng qua chuyển khoản tại Ngân hàng S2.

Ông cam đoan những gì đã xác nhận và cung cấp thông tin cho Tòa án là đúng sự thật. Ông xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về toàn bộ nội dung đã cung cấp.

* Về kết quả chứng thư thẩm định giá tài sản ngày 01/7/2020 của Công ty cổ phần T12 có tổng giá trị là 8.170.758.559 đồng, (trong đó: thửa đất số 10, tờ bản đồ số 139, lô 05 khu B2.5, TĐC Bá Tùng mở rộng (M) có giá trị quyền sử dụng đất là 1.986.330.500 đồng, giá trị công trình xây dựng là 185.709.959 đồng, tổng giá trị là 2.172.040.459 đồng; thửa đất số 09, tờ bản đồ số 139, lô 06 khu B2.5, TĐC Bá Tùng mở rộng (M) có giá trị là 1.986.330.500 đồng; thửa đất số 07, tờ bản đồ số 139, lô 07 khu B2.5, TĐC Bá Tùng mở rộng (M) có giá trị là 1.986.330.500 đồng; thửa đất số 73, tờ bản đồ số 120, lô 40 khu B2.4, TĐC Bá Tùng mở rộng (Mân Quang), có giá trị là 2.026.057.100 đồng, các đương sự thống nhất.

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Căn cứ vào: Điều 166, 615 Bộ luật dân sự; các Điều 147, 227, 228, 229, 244, 273, 479 Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Van T (V) về yêu cầu ông Nguyễn Kim C, bà Hà Thị S phải trả lại 01 (một) xe máy hiệu Yamaha, biển số 43S2-5956 và hủy các Hợp đồng tặng cho, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và huỷ chỉnh lý, biến động.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Van T (V) đối với ông Nguyễn Kim C và bà Hà Thị S về việc “Đòi lại di sản thừa kế”.

Buộc bà Hà Thị S và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Kim C gồm các ông (bà): Hà Thị S, Nguyễn Kim L, Nguyễn Kim H, Nguyễn Kim Q, Nguyễn Kim T1 phải trả lại cho bà V1 Tien lô số 05, thửa đất số 10, tờ bản đồ số 139, diện tích đất 100m², khu B, TĐC Bá Tùng mở rộng (M), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng có công trình xây dựng trên đất là móng nhà bê tông, cốt thép, 10 trụ sắt chờ và khu cầu thang, móng nhà có diện tích 94m².

Đồng thời, buộc bà Hà Thị S và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Kim C phải giao lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 160040 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 27/8/2018 của thửa đất trên cho bà Van T.

Trong trường hợp bà Hà Thị S và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Kim C không giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì bà Van T được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

4. Buộc bà Hà Thị S và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Nguyễn Kim C gồm các ông (bà): Hà Thị S, Nguyễn Kim L, Nguyễn Kim H, Nguyễn Kim Q, Nguyễn Kim T1 phải trả cho bà Van T giá trị của 03 lô đất đã chuyển nhượng với số tiền là 5.998.718.100 đồng (năm tỷ, chín trăm chín mươi tám triệu, bảy trăm mười tám nghìn, một trăm đồng).

5. Bà Van T phải trích trả công sức cho ông Nguyễn Kim C, bà Hà Thị S số tiền là 1.225.613.784 đồng (một tỷ, hai trăm hai mươi lăm triệu, sáu trăm mười ba nghìn, bảy trăm tám mươi tư đồng).

6. Sau khi trích trả công sức cho ông Nguyễn Kim C, bà Hà Thị S với số tiền 1.225.613.784 đồng (một tỷ, hai trăm hai mươi lăm triệu, sáu trăm mười ba nghìn, bảy trăm tám mươi tư đồng) thì bà Hà Thị S và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Nguyễn Kim C gồm các ông (bà): Hà Thị S, Nguyễn Kim L, Nguyễn Kim H, Nguyễn Kim Q, Nguyễn Kim T1 phải trả cho bà Van T1 số tiền là 4.773.104.316 đồng (bốn tỷ, bảy trăm bảy mươi ba triệu, một trăm lẻ bốn nghìn, ba trăm mười sáu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 355, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

7. Về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời:

+ Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/QĐ-BPKCTT ngày 30/7/2019 về việc “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 139, diện tích đất 100m², địa chỉ lô E khu B, TĐC Bá Tùng mở rộng (M), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng, (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 160040 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 27/8/2018 đứng tên Nguyễn Kim C và bà Hà Thị S).

+ Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/QĐ-BPKCTT ngày 15/8/2019 về việc “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đối với thửa đất số 2283, tờ bản đồ số 5, diện tích đất 81.1m², diện tích xây dựng 81.1m², diện tích sàn 162.2m², nhà ở cấp 3 (hai tầng), địa chỉ số C, đường H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng, (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV 218642 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 22/8/2014 đứng tên Nguyễn Kim C và bà Hà Thị S).

+ Tiếp tục duy trì Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 03/QĐ-BPBD ngày 30/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đối với số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) tại tài khoản phong tỏa số

0478704070004957, chủ tài khoản Vũ Thị N tại Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H - Chi nhánh Đ5 - Phòng G.

+ Tiếp tục duy trì Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 05/QĐ-BPBD ngày 14/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đối với số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) tại tài khoản phong tỏa số 100250101001983, chủ tài khoản Van Pham Minh Tien tại Ngân hàng Thương mại cổ phần X - Chi nhánh Đ5.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

[3] Kháng cáo:

Cùng ngày 17-5-2023 bà Hà Thị S, ông Nguyễn Kim L, ông Nguyễn Kim Q, ông Nguyễn Kim H kháng cáo có cùng nội dung: kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Văn T5 về việc đòi lại di sản thừa kế (mục 2) và không đồng ý các nội dung từ mục 4 đến mục 9 tại phần quyết định của bản án sơ thẩm. Không kháng cáo phần đình chỉ của bản án sơ thẩm.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm

Những người kháng cáo giữ nguyên đơn kháng cáo, cho rằng tài sản là thửa đất số 59, tờ bản đồ số 146, diện tích 800m² đã bán vào năm 2012 rồi, nên không còn là đất của ông L5 nữa.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao Đ6 tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về kháng cáo, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Hà Thị S, ông Nguyễn Kim L, ông Nguyễn Kim Q, ông Nguyễn Kim H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn bà Van T yêu cầu ông Nguyễn Kim C, bà Hà Thị S phải trả lại cho bà V1 Tien lô số 05, thửa đất số 10, tờ bản đồ số 139, khu B2.5, TĐC Bá Tùng mở rộng (M), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng có công trình xây dựng trên đất là móng nhà bê tông, cốt thép, 10 trụ sắt chờ và khu cầu thang, móng nhà có diện tích 94m² và giá trị bằng tiền của 03 lô đất mà ông C, bà S đã chuyển nhượng, gồm: Lô 06, 07 tờ bản đồ số 139, khu B2.5 và lô 40, tờ bản đồ số 120, khu B2.4, TĐC Bá Tùng mở rộng (M), phường H, quận N, thành phố Đ chứng thư thẩm định giá tài sản ngày 01/7/2020 của Công ty cổ phần T12 với số tiền là 5.998.718.100 đồng. Bà Hà Thị S và những người kế thừa quyền nghĩa

vụ của ông C cho rằng lô đất số 5 và toàn bộ số tiền thu được khi chuyển nhượng các lô đất tái định cư khác là tài sản của bà S và ông C. Theo Án lệ 02/2016 thì xác định đây là vụ án “*tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất*”

[2] Xem xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Năm 2006, ông Phạm John L5 có nhờ ông Nguyễn Kim C đứng tên thừa đất số 59, tờ bản đồ số 146, diện tích 800m² tại tổ A, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 251882 do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/3/2006 đứng tên ông Nguyễn Kim C. Đến ngày 31/5/2011, tại Văn phòng luật sư Đỗ P, thành phố Đà Nẵng giữa vợ chồng ông Nguyễn Kim C, bà Hà Thị S với ông P1 John Lan lập Văn bản thỏa thuận và cam kết về việc ông C đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất trên.

Ngày 08/8/2012, tại Văn phòng C4 ông Nguyễn Kim C, bà Hà Thị S chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 59, tờ bản đồ số 146, diện tích 800m² tại tổ A phường H, quận N, thành phố Đ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 251882 do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/3/2006 đứng tên ông Nguyễn Kim C cho bà Nguyễn Thị B với số tiền 550.000.000 đồng và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận N chỉnh lý, biên động đứng tên bà Nguyễn Thị B. Năm 2014 bà B chuyển nhượng ngược lại cho ông C, bà S với giá là 750.000.000 đồng và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận N chỉnh lý, biên động đứng tên ông Nguyễn Kim C ngày 06/10/2014

Sau đó, thửa đất này bị nhà nước thu hồi theo Quyết định số 3087/QĐ-UBND và bố trí 04 lô đất tái định cư theo Quyết định số 1226/QĐ-UBND ngày 23/3/2018 của UBND thành phố Đ về việc phê duyệt giải quyết hỗ trợ đền bù và bố trí tái định cư cho 29 hộ giải tỏa tại các dự án trên địa bàn phường H, quận N thành phố Đà Nẵng, gồm: Lô 05 thửa đất số 10; lô 06 thửa đất số 9; lô 07 thửa đất số 7, cùng tờ bản đồ số 139, khu B2.5 và lô 40 khu B2.4, tờ bản đồ số 120, TĐC Bá Tùng mở rộng (M), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng và diện tích của mỗi lô là 100m².

Hiện nay, ông C và bà S đã chuyển nhượng 03 lô là lô 06 thửa đất số 9, lô 07 thửa đất số 7, tờ bản đồ 139, khu B2.5 và lô 40 thửa đất số 139, tờ bản đồ số 120, khu B2.4 thuộc khu T (M), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Còn lại lô 05 thửa đất số 10, tờ bản đồ 139 có công trình xây dựng là móng nhà bê tông, cốt thép, 10 trụ sắt chờ và khu cầu thang, móng nhà có diện tích 94m² được bà S thừa nhận là do ông L6 bỏ tiền ra xây dựng trên đất của vợ chồng bà do hai bên có sự hợp tác để đầu tư phát triển Công ty.

Trước khi ông L5 chết ngày 05/4/2019, có lập di chúc lập ngày 09/01/2018 trong đó có nội dung: “*Tất cả tài sản là những gì tôi làm chủ vào ngày qua đời của tôi đều trong di chúc này. Tôi để lại tất cả tài sản của tôi cho vợ tôi. Tiên Văn*”.

[3] Bị đơn bà Hà Thị S cho rằng vào năm 2012, khi UBND thành phố Đ có chủ trương làm dự án khu tái định cư B thì ông Phạm John L7 muốn thu hồi

vốn để làm công việc khác nên trao đổi với ông Nguyễn Kim C để tìm người bán. Do đó, tháng 8/2012, ông L7 mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 251882 59 về cho ông C chuyển nhượng toàn bộ lô đất 800m² cho bà Nguyễn Thị B với số tiền thỏa thuận chuyển nhượng là 550.000.000 đồng và đã giao tiền cho ông L7 xong. Năm 2014, vợ chồng ông C nhận chuyển nhượng lại lô đất 800m² trước đây mà ông L7 đã bán cho bà B với số tiền là 750.000.000 đồng bằng nguồn tiền của ông C bà S, được Văn phòng C4 công chứng. Ngày 06/10/2014, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận N chỉnh lý, biến động cho ông Nguyễn Kim C nên thuộc quyền sử dụng của ông C, bà S. Bà S chỉ đồng ý trả lại giá trị công trình xây dựng với số tiền 185.709.959 đồng theo kết quả chứng thư thẩm định giá tài sản trên đất.

Tại Văn bản thỏa thuận và cam kết ngày 31/5/2011 được lập tại Văn phòng luật sư Đỗ P thì: Ông Phạm John L5 đồng ý để ông Nguyễn Kim C đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Ông C chỉ được quyền đứng tên, ngoài ra không có bất kỳ quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt bất cứ vấn đề gì liên quan đến lô đất nêu trên. Cụ thể là không được quyền chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, cầm cố, thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên. Đồng thời, cũng không phát sinh quyền thừa kế theo pháp luật hoặc di chúc đối với hàng thừa kế của ông C khi ông C qua đời.

Theo lời khai của những người làm chứng gồm các ông: Huỳnh Bá C2, Trần Quốc T10, Hồ Nhật Q1 thì xác định lô số 05, thửa đất số 10, tờ bản đồ số 139, khu B2.5, TĐC Bá Tùng mở rộng (M), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng là của ông L5 nhờ ông C đứng tên.

Như vậy, vào năm 2012 ông C bà S chuyển nhượng thửa đất 59 cho bà B, đến năm 2014 thì nhận chuyển nhượng lại từ bà B với giá thực tế là 750.000.000 đồng. Tất cả các lần chuyển nhượng này đều xảy ra và có hợp đồng, nhưng đến khi nhận đất Tái định cư từ việc thu hồi thửa 59, trong đó có lô số 5 thửa số 10 thì ông L5 đã thuê người xây dựng trên lô số 05, thửa đất số 10, thể hiện vẫn có quyền sử dụng đất trên thực tế đối với đất tái định cư. Ý kiến của bà S cho rằng ông L5 chấm dứt quyền sử dụng đất từ năm 2012 là không hợp lý. Do đó, xác định khi nhận chuyển nhượng lại từ bà B thì thửa đất 59 vẫn là của ông L5 gửi ông C bà S đứng tên hộ.

Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Van T11 về việc buộc bà S và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Kim C gồm các ông (bà) Hà Thị S (vừa là bị đơn), Nguyễn Kim L, Nguyễn Kim H, Nguyễn Kim Q, Nguyễn Kim T1 phải trả lại cho bà V1 Tien lô đất số 05, thửa đất số 10, tờ bản đồ số 139, khu B2.5, TĐC Bá Tùng mở rộng (M), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng và công trình xây dựng trên đất là móng nhà bê tông, cốt thép, 10 trụ sắt chờ và khu cầu thang, móng nhà có diện tích 94m² và giá trị bằng tiền theo chứng thư thẩm định giá ngày 01/7/2021 của Công ty cổ phần T12 BTC đối với 03 lô đất số 06, 07 - khu B2.5 và lô đất số 40, khu B2.4, TĐC Bá Tùng mở rộng (M), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng mà ông C, bà S đã chuyển nhượng là có căn cứ.

[4] Xem xét trích trả công sức đứng tên hộ, cũng như công sức khi thửa đất được thu hồi, giải toả và bố trí tái định cư của ông Nguyễn Kim C, bà Hà Thị S Bản án sơ thẩm buộc bà Van T phải trích trả công sức cho ông C, bà S 15% giá trị tài sản của tổng số tiền là $8.170.758.559 \text{ đồng} \times 15\% = 1.225.613.784 \text{ đồng}$ là chưa phù hợp. Ông C bà S có công sức đứng tên giúp ông L5, kê khai đăng ký và lập thủ tục nhận đất tái định cư, lập hồ sơ để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm tăng giá trị của đất. Theo Án lệ 02/2016/AL thì ông C có quyền hưởng bằng với ông L5 về giá trị tăng thêm, sau khi trừ đi chi phí nhận chuyển nhượng lại năm 2014 là 750.000.000 đồng (chi phí đầu tư của ông L5).

Tổng giá trị quyền sử dụng đất theo định giá là $8.170.758.559\text{đ} - 750.000.000\text{đ} = 7.420.758.559 \text{ đồng}$, đây là giá trị tăng thêm của đất, nên phải chia đều cho ông L5 và vợ chồng ông C là: $7.420.758.559 : 2 = 3.710.379.279,5 \text{ đồng}$.

Như vậy, trích trả công sức cho ông Nguyễn Kim C, bà Hà Thị S số tiền làm tròn là 3.710.379.279 đồng, còn lại bà Hà Thị S và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Nguyễn Kim C phải có nghĩa vụ trả cho bà Van T là 4.460.379. 280 đồng (3.710.379.280 đồng + 750.000.000đ).

Tuy nhiên, trong đó bà Văn T5 đã được nhận lại hiện vật lô đất số 5 thửa 10 có giá trị là 1.986.330.500 đồng; nên bà S và những người kế thừa của ông C chỉ thôi trả lại cho bà Van T là: $4.460.379. 280\text{đ} - 1.986.330.500\text{đ} = 2.474.048.780 \text{ đồng}$.

[5] Về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Tòa án cấp sơ thẩm đã ra các quyết định sau:

- + Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/QĐ-BPKCTT ngày 30/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng về việc “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 139, lô 05 khu B2.5, TĐC Bá Tùng mở rộng (M).

- + Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/QĐ-BPKCTT ngày 15/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng về việc “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” đối với thửa đất số 2283, tờ bản đồ số 5, tại địa chỉ số C, đường H, phường H, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cấp ngày 22/8/2014 đứng tên ông C và bà Hà Thị S.

- + Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 03/QĐ-BPBD ngày 30/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đối với số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) tại tài khoản phong tỏa số 0478704070004957, chủ tài khoản Vũ Thị N tại Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H - Chi nhánh Đ5 - Phòng G.

- + Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 05/QĐ-BPBD ngày 14/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đối với số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) tại tài khoản phong tỏa số 100250101001983,

chủ tài khoản Van Pham Minh Tien tại Ngân hàng Thương mại cổ phần X - Chi nhánh Đ5.

Theo quy định tại điểm g khoản 1 và khoản 3 Điều 138 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì khi vụ án đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật thì đương sự có quyền yêu cầu hủy các quyết định áp dụng các biện pháp khẩn cấp tạm thời và Tòa án đã ra quyết định áp dụng các biện pháp khẩn cấp tạm thời phải giải quyết yêu cầu này.

[6] Về chi phí thẩm định giá: 23.000.000 đồng theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000543 ngày 02/7/2020 do bà Van T nộp tạm ứng và đã chi ở cấp sơ thẩm. Chi phí này hai bên đương sự chịu mỗi bên 50%. Như vậy, các ông (bà) Hà Thị S, Nguyễn Kim L, Nguyễn Kim H, Nguyễn Kim Q, ông Nguyễn Kim T1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Van T 11.500.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự: căn cứ điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án:

Các ông (bà) Hà Thị S, Nguyễn Kim L, Nguyễn Kim H, Nguyễn Kim Q, ông Nguyễn Kim T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên giá trị tài sản được nhận là 3.710.379.279 đồng, do đó án phí là 72.000.000 đ + (2% x 1.710.379.279 đồng) = 106.207.500 đồng (làm tròn).

Bà Van T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền được nhận là 4.460.379.280 đồng, do đó án phí là 112.000.000đ+ (0,1% x 460.379.280đ) =112.460.300 đồng (làm tròn), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 36.000.000 đồng đã nộp; bà Van T (V) còn tiếp tục nộp là 76.460.300 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm những người kháng cáo không phải chịu, tiền tạm ứng án phí phúc thẩm được tính khấu trừ vào án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

2. Áp dụng các Điều 188, Điều 191, Điều 234, Điều 615, Điều 616, Điều 618 của Bộ Luật dân sự; Điều 169 Luật Đất đai 2013; Án lệ 02/2016/AL; 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.

Tuyên xử:

2.1- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Van T (V) về yêu cầu ông Nguyễn Kim C, bà Hà Thị S phải trả lại 01(một) xe máy hiệu Yamaha, biển số 43S2-5956 và hủy các Hợp đồng tặng cho, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và huỷ chỉnh lý, biến động.

2.2- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Van T (V) đối với ông Nguyễn Kim C3 bà Hà Thị S về việc “*tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất*”.

Buộc bà Hà Thị S và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Nguyễn Kim C gồm các ông (bà): Hà Thị S, Nguyễn Kim L, Nguyễn Kim H, Nguyễn Kim Q, Nguyễn Kim T1 phải giao trả cho bà V1 Tien lô số 05, thửa đất số 10, tờ bản đồ số 139, diện tích đất 100m², khu B, TĐC Bá Tùng mở rộng (M), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng, có công trình xây dựng trên đất là móng nhà bê tông, cốt thép, 10 trụ sắt chờ và khu cầu thang, móng nhà có diện tích 94m².

Đồng thời, buộc bà Hà Thị S và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Nguyễn Kim C phải giao lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 160040 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 27/8/2018 của thửa đất trên cho bà Van T.

Trong trường hợp bà Hà Thị S và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Nguyễn Kim C không giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì bà Van T được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

2.3- Tính giá trị công sức bảo quản làm tăng giá trị tài sản mà ông Nguyễn Kim C, bà Hà Thị S được hưởng số tiền là 3.710.379.279 đồng (*ba tỷ, bảy trăm mười triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn, hai trăm bảy chín đồng*).

2.4- Sau khi trích trả công sức cho ông Nguyễn Kim C, bà Hà Thị S với số tiền 3.710.379.279 đồng, thì bà Hà Thị S và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Nguyễn Kim C gồm các ông (bà): Hà Thị S, Nguyễn Kim L, Nguyễn Kim H, Nguyễn Kim Q, Nguyễn Kim T1 còn phải trả cho bà Van T11 số tiền là 2.474.048.780 đồng (*hai tỷ, bốn trăm bảy mươi bốn triệu, không trăm bốn ngàn, bảy trăm tám mươi đồng*).

3. Về các quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời:

Các đương sự có quyền yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm đã ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời xem xét hủy bỏ theo quy định tại khoản 3 Điều 138 của Bộ luật Tố tụng dân sự

4. Về án phí dân sự:

Về án phí dân sự sơ thẩm các ông (bà) Hà Thị S, Nguyễn Kim L, Nguyễn Kim H, Nguyễn Kim Q, Nguyễn Kim T1 phải chịu 106.207.500 đồng; nhưng được khấu trừ vào tổng số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 1.200.000 đồng theo các Biên lai thu số: 0004960; 0004957; 0004958; 0004959 cùng ngày 23-5-2022 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng. Các ông (bà) Hà Thị S, Nguyễn Kim L, Nguyễn Kim H, Nguyễn Kim Q, Nguyễn Kim T1 còn phải tiếp tục nộp án phí sơ thẩm là 105.007.500 đồng.

Bà Van T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 112.460.300 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 36.000.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu số 001866 ngày 05/9/2019 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng; bà Van T (V) còn tiếp tục nộp là 76. 460.300 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm các ông (bà) Hà Thị S, Nguyễn Kim L, Nguyễn Kim H, Nguyễn Kim Q, Nguyễn Kim T1 không phải chịu.

5. Về chi phí thẩm định giá: 23.000.000 đồng theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000543 ngày 02/7/2020 do bà Van T nộp tạm ứng và đã chi ở cấp sơ thẩm. Chi phí này hai bên đương sự chịu mỗi bên 50%. Như vậy, các ông (bà) Hà Thị S, Nguyễn Kim L, Nguyễn Kim H, Nguyễn Kim Q, ông Nguyễn Kim T1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Van T 11.500.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 355, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trong 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

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao- vụ II;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long