TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH.	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số 389/2019/DS-PT
Ngày 09 - 9 2019
V/v tranh chấp hợp đồng mua bán nhà và các tranh chấp khác

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương
Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Thành
Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh Ông N1 Đoạn - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 06 tháng 9 năm 2019 và tuyên án ngày 09 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 449/2018/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà và các tranh chấp khác"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1383/2018/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2018 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1937/2019/QĐ- PT ngày 20 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Nguyễn Thiện H, sinh năm 1966 (vắng mặt)

1.2 Bà Mai Thị Kim S, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ: 1064 quốc lộ 1A, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1968 (có mặt) (là đại diện theo ủy quyền, giấy ủy quyền ngày 23/8/2018)

Địa chỉ thường trú: 566/20 đường T1, phường T2, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: 118 đường C, Phường 02, thành phố C1, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ liên hệ: 31F đường N, Phường 2, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Bị đơn: Bà Đỗ Thị L(chết ngày 24/5/2010)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L: Ông Nguyễn Văn T2 (Tony T2), sinh năm 1942 (vắng mặt)

Địa chỉ: 35864 L1, W, CA 92595, USA.

Người đại diện hợp pháp của Ông Nguyễn Văn T2: Ông Nguyễn Lưu Đ, sinh năm 1960 (vắng mặt) (là đại diện theo ủy quyền, Hợp đồng ủy quyền đã được xác nhận chữ ký ngày 11/10/2017, hợp pháp hóa lãnh sự ngày 01/11/2017 và được chứng nhận thụ ủy ngày 29/11/2017).

Địa chỉ: 36/1 đường T3, Phường 4, quận T4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Lưu Đ: Ông Võ Minh M, sinh năm 1958 (có mặt) (là đại diện theo ủy quyền, Hợp đồng ủy quyền ngày 09/01/2019).

Địa chỉ: 149 đường N1, Phường 07, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà Nguyễn Ngọc M1, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: 152 E Lộ Tẻ, phường T5, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Lê Thị Kim P1, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: 579 đường N2, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị Kim P1: Bà Nguyễn Thị Nguyệt T6, sinh năm 1977 (có mặt) (là đại diện theo ủy quyền, Giấy ủy quyền ngày 16/01/2019)

Địa chỉ: 49 Đường số 28, phường B1, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ông Nguyễn Văn T2 (Tony T2), sinh năm 1942 (vắng mặt)

Địa chỉ: 35864 L1, W, CA 92595, USA.

Người đại diện hợp pháp của Ông Nguyễn Văn T2: Ông Nguyễn Lưu Đ, sinh năm 1960 (vắng mặt) (là đại diện theo ủy quyền, Hợp đồng ủy quyền đã được xác nhận chữ ký ngày 11/10/2017, hợp pháp hóa lãnh sự ngày 01/11/2017 và được chứng nhận thụ ủy ngày 29/11/2017).

Địa chỉ: 36/1 đường T3, Phường 4, quận T4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Lưu Đ: Ông Võ Minh M, sinh năm 1958 (có mặt) (là đại diện theo ủy quyền, Hợp đồng ủy quyền ngày 09/01/2019).

Địa chỉ: 149 đường N1, Phường 07, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Ông Nguyễn Lưu H1, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: 292 đường X, Phường 10, quận T7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Lưu H1: Bà Trần Thị T8, sinh năm 1959 (có mặt) (là đại diện theo ủy quyền, Hợp đồng ủy quyền ngày 09/01/2019).

Địa chỉ: 131 đường P2, Phường 7, quận P3, Thành phố Hồ Chí Minh

3.5. Ông Nguyễn Lưu Đ, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Địa chỉ: 36/1 đường T3, Phường 4, quận T4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Lưu Đ: Ông Nguyễn Lưu H1, sinh năm 1956 (có mặt) (là đại diện theo ủy quyền, Hợp đồng ủy quyền ngày 09/01/2019).

Địa chỉ: 292 đường X, Phường 10, quận T7, Thành phố Hồ Chí Minh (Hợp đồng ủy quyền ngày 09/01/2019).

3. 6. Văn phòng công chứng B2(xin vắng)

Địa chỉ: 97-99-101 đường N3, phường N4, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Phòng công chứng Z(xin vắng)

Địa chỉ: 278 đường Nguyễn Văn N5, Phường 7, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. *Người kháng cáo:*

4.1 Bà Nguyễn Ngọc P đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thiện H, bà Mai Thị Kim S;

4.2 Bà Lê Thị Kim P1, ông Nguyễn Lưu H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;

4.3 Bà Trần Thị Duy L2 đại diện cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 (Tony T2);

4.4 Ông Nguyễn Lưu H1 là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Lưu Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các bản tự khai nguyên đơn ông Nguyễn Thiện H, bà Mai Thị Kim S trình bày:

Ngày 17/6/1995 bà Đỗ Thị L có ký giấy tay mượn của ông bà số vàng 400 lượng vàng SJC, không tính lãi.

Ngày 04/8/1996 ông bà có đặt cọc cho bà L 10 lượng vàng về việc mua bán nhà đất 292 đường X, Phường 10, quận T7, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là nhà đất 292 X) với giá 600 lượng vàng. Bà L có hứa sau khi hợp thức hóa nhà đất trên xong sẽ bán trả lại cho ông bà 400 lượng vàng. Nhưng sau khi nhà đất đủ giấy tờ thì bà L lại không muốn bán nữa và cũng không trả nợ cho ông bà.

Nay ông bà khởi kiện yêu cầu bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng ngày 04/8/1996, ông bà sẽ giao tiếp số vàng 190 lượng vàng 24K còn lại cho bà L.

Tại các bản tự khai và tại biên bản hòa giải, phía nguyên đơn trình bày:

Ngày 22/01/1994 bà Mai Thị Kim S ký hợp đồng mua bán với bà Đỗ Thị L đối với nhà đất 327 đường Nguyễn T9, Phường 7, Quận 5, giá mua bán là 160 lượng vàng 24K. Cùng ngày 22/01/1994 bà L đã nhận cọc 30 lượng vàng 24K, ngày 10/02/1994 bà L nhận tiếp 30 lượng vàng 24K. Sau đó theo yêu cầu của bà L, nguyên đơn đã giao tiếp 100 lượng vàng 24K. Khi tiến hành thủ tục mua bán nhà đất 327 đường Nguyễn T9 thì mới biết nhà đất này không thể chuyển nhượng vì xây dựng trên đất thuê của công sở T10(nay là bệnh viện Nguyễn T9).

Do không có khả năng trả lại số vàng đã nhận nên bà L đề nghị bán nhà đất 292 đường X cho nguyên đơn với giá 600 lượng vàng 24K với điều kiện ông bà phải làm thủ tục hợp thức hóa toàn bộ nhà đất và đồng ý chuyển số vàng đã nhận qua thanh toán cho việc mua nhà đất 292 X. Nguyên đơn tiếp tục giao vàng thành nhiều lần cho bà L, tổng cộng là 400 lượng vàng SJC. Để làm tin ngày 17/6/1995 bà L đã ký giấy cam kết xác nhận đã mượn của bà S 400 lượng vàng SJC.

Sau khi có Quyết định số 662/QĐ-UB-NC ngày 17/02/1996 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh công nhận bà L được quyền sở hữu nhà đất 292 X, ngày 04/8/1996 hai bên đã ký giấy mua bán nhà, bà L nhận thêm 10 lượng vàng SJC gọi là đặt cọc theo giấy mua bán nhà đã ký. Trong giấy mua bán trên ghi rõ: "Ngay sau khi bên bán nhận được Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của căn nhà trên thì bên bán phải có trách nhiệm ký tên bán nhà và đất cho bên mua tại Phòng công chứng thành phố mà không được đòi hỏi thêm bất cứ điều kiện nào. Bên mua phải giao thêm cho bên bán số vàng là 400 lượng vàng 24K". Số vàng 400 lượng này chính là số vàng 400 lượng bên bán đã nhận của bên mua theo giấy cam kết ngày 17/6/1995. Việc này đã được bà L xác nhận trong thư tay ngày 11/10/2000 gửi ông T2: "Ông Nguyễn Thiện H đã đưa trước bốn trăm mười lượng vàng S.J.xi (410) vú đã nhận từ trước còn lại một trăm chín chục cây vàng 24ca (190) ông H sẽ chồng đủ rồi sẽ ký bán cho ông H". Tại các biên bản hòa giải ngày 11/5/2001, ngày 28/5/2001, Biên bản lấy lời khai ngày 19/4/2001, Biên bản phiên tòa ngày 19/6/2001 bà L, ông T2 đều thừa nhận là đã nhận 410 lượng vàng SJC để bán nhà đất 292 đường X cho nguyên đơn.

Vì vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận giấy mua bán nhà ký ngày 04/8/1996 giữa nguyên đơn và bà Đỗ Thị L, số vàng 1/3 còn lại chưa thanh toán nguyên đơn sẽ trả tiếp cho người nào được hưởng theo quy định pháp luật theo giá đã định tại biên bản định giá ngày 28/9/2001, yêu cầu ông H1, ông Đ, bà P1 là người đang quản lý sử dụng nhà đất trên phải giao nhà đất trên cho ông bà.

Trường hợp giấy mua bán nhà trên không được công nhận, nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn hoàn trả lại 2/3 trị giá nhà đất theo biên bản định giá ngày 28/9/2001 cho nguyên đơn.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải phía bị đơn trình bày:

Nguồn gốc nhà đất 292 đường X là của ông Nguyễn Văn T11 và bà Đỗ Thị L. Qua giới thiệu bà M1 đã thực hiện việc hợp thức hóa giấy tờ đối với nhà đất tên sang tên ông T11, bà L. Giá thực hiện hợp thức hóa bà M1 đưa ra là 400 lượng vàng và bà M1 có yêu cầu bà L viết giấy cam kết nợ số vàng ngày 17/6/1995. Sau khi lo xong được giấy tờ, hỏi được giá chuyển nhượng nhà đất trên được 1000 lượng vàng nên phía bị đơn mới đồng ý lập hợp đồng mua bán nhà ngày 14/8/1996 và ký nhận cọc 52.000.000 đồng.

Do bà M1có công lo giấy tờ nhà nên phía bị đơn đồng ý trả cho bà M1 chi phí này, nếu cho rằng lỡ viết giấy cam kết nợ 400 lượng vàng thì cũng đồng ý trả lại số nợ này và bà M1 phải trả lại cho bị đơn bản chính giấy tờ nhà.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/11/2000 bà L khai: Bà có ký và nhận số tiền 52.000.000 đồng của bà M1 giao để đặt cọc mua nhà đất 292 X, tờ giấy cam kết ngày 17/6/1995 do cháu bà là bà N6 viết, bà có ký nhưng không nhớ có nhận số vàng 400 lượng vàng SJC không.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/9/2001 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Ông là con duy nhất của bà L và ông T11. Ông được biết việc bà L ký giấy cam kết ngày 17/6/1995 có liên quan đến 400 lượng vàng là tiền dùng để lo giấy tờ nhà đất 292 X. Ông không nghĩ tốn nhiều tiền như vậy nhưng do phía bà M1, ông H, bà S là người lo giấy tờ nói nên bà L phải ký giấy tờ. Nay nguyên đơn khởi kiện việc mẹ ông bà L nợ 400 lượng vàng, ông đồng ý đứng ra trả nợ nhưng yêu cầu phía bà M1, ông H, bà S phải trả lại giấy tờ nhà đất 292 đường X cho mẹ ông. Việc ký bán nhà đất trên bà L đã nhận cọc 10 lượng vàng, ông cũng yêu cầu hủy hợp đồng mua bán và trả lại cọc cho bên mua.

Trong quá trình giải quyết vụ án ngày 11/5/2001, 28/5/2001 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ghi nhận hòa giải thành giữa các đương sự với những nội dung sau:

- Bà Đỗ Thị L và ông Nguyễn Văn T2 sẽ giao cho ông Nguyễn Thiện H, bà Mai Thị Kim S 400 lượng vàng SJC và 115.269.250 đồng tiền cọc và tiền chi phí hợp thức hóa nhà đất 292 đường X vào ngày 30/6/2001.

- Hủy hợp đồng mua bán nhà ngày 04/8/1996 giữa bà L và ông H cùng tờ cam kết ngày 17/6/1995 của bà L đã ký.

- Sau khi ông T2 và bà L giao đủ số tiền vàng nêu trên thì phía ông H, bà S phải giao lại cho ông T2, bà L bản chính các giấy tờ nhà đất 292 X.

Trước đó ngày 04/6/2001 bà Nguyễn Thị H2 đại diện bà L và ông T2 ký hợp đồng mua bán nhà đất 292 đường X với ông Võ Thành Đ1, đã nhận cọc của ông Đ1 số vàng 150 lượng vàng SJC. Nhưng do phía ông H, bà S thay đổi ý kiến hòa giải nên tranh chấp đối với nhà đất 292 đường X chưa giải quyết được, bà H2 và ông Đ1thống nhất chấm dứt hợp đồng trên, bà H2 trả lại số vàng trên cho ông Đ1. Bà H2 và ông Đ1có đơn trình bày nội dung sự việc như trên và xác nhận đã đưa, nhận lại đủ số vàng cho nhau, không còn liên quan trong vụ án nên yêu cầu Tòa án không triệu tập nữa.

Gia đình ông Nguyễn Văn Dvà ông Nguyễn Thanh L3 trước ngày 28/6/2001 có ở tại nhà đất 292 đường X nhưng đã nhận tiền dọn đi nơi khác nên không còn liên quan gì.

Ngày 22/10/2001 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ra Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án số 151/QĐ-TĐC.

Ngày 12/12/2001 nguyên đơn ông Nguyễn Thiện H có đơn kháng cáo đối với Quyết định tạm đình chỉ trên.

Ngày 07/8/2002 Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định phúc thẩm giải quyết đối với kháng cáo của ông H như sau: bác kháng cáo của ông H, giữ nguyên quyết định tạm đình chỉ trên và giao hồ sơ lại cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục giải quyết theo quy định pháp luật.

Ngày 17/6/2008 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã thụ lý lại vụ án trên.

Tại bản tự khai và các biên bản hòa giải đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà M1 trình bày:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện.

Đối với các yêu cầu độc lập, yêu cầu phản tố của những đương sự khác yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Bà L chết ngày 24/5/2010.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L là ông Nguyễn Văn T2(Tony T2) có đại diện là bà Trần Thị Duy L2 có lời khai và đơn yêu cầu phản tố trình bày:

Nguồn gốc nhà đất 292 đường X là của ông Nguyễn Văn T11(chết năm 1983) và bà Nguyễn Thị C2(chết năm 1976), ông T11 và bà C2 không có con chung. Khi bà C2 chết, ông T11 là người thừa kế duy nhất phần di sản của bà C2 tại nhà đất trên. Khi ông T11 chết, những người thừa kế hợp pháp của ông

T11 là bà Đỗ Thị L(vợ hai của ông T11) và ông T2 (con duy nhất của ông T11 và bà L).

Ngày 04/8/1996 bà L có ký giấy mua bán nhà với ông Nguyễn Thiện H chuyển nhượng nhà đất 292 đường X với giá 600 lượng vàng 24K, bà L đã nhận cọc 10 lượng vàng 24K.

Ngày 24/3/2004 bà L, ông T2 và bà Nguyễn Thị B3(T12 – vợ ông T2) đã ký giấy cam kết bán, chuyển nhượng nhà đất nêu trên bằng giấy tay cho ông Nguyễn Lưu H1 và bà Lê Thị Kim P1, giá chuyển nhượng là 600 lượng SJC, đã nhận đặt cọc 100 lượng vàng SJC. Để đảm bảo cho việc mua bán này, ông H1, bà P1 đã yêu cầu bà L lập di chúc để lại toàn bộ nhà đất trên cho bà P1, di chúc số 15635 ngày 29/6/2004 tại Phòng công chứng Z.

Ngày 05/7/2010 Văn phòng công chứng B2 đã chứng nhận văn bản kê khai di sản đối với nhà đất trên căn cứ vào di chúc ngày 29/6/2004 của bà L cho bà P1.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phía bị đơn không đồng ý vì giấy mua bán nhà ngày 04/8/1996 giữa nguyên đơn và bà L không hề có chữ ký của ông T2, mà ông T2 là đồng thừa kế phần di sản của ông T11 để lại theo quy định pháp luật. Mặt khác vào thời điểm hai bên ký mua bán nhà, nhà đất trên chưa được cấp chủ quyền hợp pháp. Như vậy giấy mua bán nhà trên là trái quy định pháp luật, đề nghị Tòa án tuyên giấy mua bán nhà ngày 04/8/1996 giữa bà Đỗ Thị L và ông Nguyễn Thiện H vô hiệu; yêu cầu ông H có trách nhiệm giao lại toàn bộ giấy tờ nhà của nhà đất trên cho ông T2.

Đối với yêu cầu độc lập của bà P1 về việc công nhận di chúc ngày 29/6/2004 của bà L, phía bị đơn không đồng ý vì bà L chỉ là đồng thừa kế đối với di sản là nhà đất 292 đường X do ông T11 để lại, di chúc trên cũng xác định rõ vấn đề này nhưng phần sau của di chúc lại thể hiện di sản thừa kế bà L để lại cho bà P1 là toàn bộ nhà đất trên, điều này trái quy định pháp luật. Mặt khác việc bà L lập di chúc cho bà P1 là để thuận tiện nếu trường hợp bà L qua đời trước khi hoàn tất thủ tục mua bán nhà sang tên cho ông H1, bà P1 thì bà P1 sẽ dựa vào di chúc này để tiến hành thủ tục sang tên khi hai bên đã giao nhà và tiền xong. Việc lập di chúc này cũng đã được ghi nhận trong giấy cam kết bán, chuyển nhượng nhà ngày 24/3/2004. Điều này chứng tỏ việc lập di chúc chỉ nhằm che giấu giao dịch mua bán nhà chưa thực hiện xong và trái quy định pháp luật, di chúc trên là vô hiệu.

Do di chúc vô hiệu nên Văn bản đề nghị nhận thừa kế đối với nhà đất trên số 002451 do Văn phòng công chứng B2 chứng nhận ngày 05/7/2010 do bà P1 thực hiện cũng vô hiệu. Trước khi bà L lập di chúc năm 2004 và bà P1 kê khai thừa kế năm 2010 thì vào năm 2001 nhà đất 292 đường X đang bị tranh chấp,

Tòa án cũng đã ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 427/QĐ-KCTT ngày 23/7/2001 về việc "cấm chuyển dịch, mua bán, tặng cho, thế chấp, chuyển nhượng căn nhà trên dưới mọi hình thức". Do đó việc kê khai thừa kế của bà P1 là sai quy định pháp luật.

Vì các căn cứ trên, yêu cầu Tòa án tuyên Giấy cam kết bán, chuyển nhượng nhà đất giữa bà L, ông T2 và bà Nguyễn Thị B3(T12) với ông Nguyễn Lưu H1, bà Lê Thị Kim P1 ký ngày 24/3/2004, Di chúc của bà Đỗ Thị L được Phòng công chứng Z chứng nhận số 15634 ngày 29/6/2004, Văn bản đề nghị nhận thừa kế do Văn phòng công chứng B2 chứng nhận số 002451 ngày 05/7/2010 là vô hiệu.

Ông T2 đồng ý trả lại cho ông H1 và bà P1 số vàng đã nhận cọc là 100 lượng vàng SJC.

Hiện nay ông T2 là người thừa kế duy nhất đối với nhà đất trên nên yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất 292 X, Phường 10, quận T4, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Văn T2(Tony T2); ông T2 sẽ giao lại cho nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác số tiền (vàng) mà bà L đã nhận khi còn sống theo bản án, quyết định của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc M1 trình bày:

Bà là người thực hiện các thủ tục hợp thức hóa giấy tờ nhà, đóng thuế, hiện bà cũng đang giữ bản chính các giấy tờ nhà đối với nhà đất 292 đường X. Đối với các yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập của các đương sự bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Kim P1 có đại diện là bà Vương Hồng H3 trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà không đồng ý vì tại thời điểm ký giấy mua bán nhà ngày 04/8/1996 nhà đất 292 đường X chưa có giấy chứng nhận hợp pháp, việc mua bán giữa các bên chỉ lập bằng giấy tay, không có xác nhận của Ủy ban hoặc công chứng theo luật định. Mặt khác ông T11 chết không để lại di chúc, ông và bà Lcòn một người con là ông T2, tại giấy mua bán nói trên không có chữ ký của ông T2 vì vậy việc mua bán giữa các bên là vô hiệu.

Đối với yêu cầu phản tố của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L là ông T2 và đơn yêu cầu độc lập của ông H1:

- Đồng ý tuyên Giấy mua bán nhà (ký tay) giữa bà Đỗ Thị L và ông Nguyễn Thiện H ngày 04/08/1996, Giấy cam kết bán, chuyển nhượng nhà đất giữa bà L, ông T2 và bà Nguyễn Thị B3(T12) với ông Nguyễn Lưu H1, bà Lê Thị Kim P1 ký ngày 24/3/2004 là vô hiệu vì: tranh chấp về việc mua bán nhà đất trên đã được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý từ ngày 13/10/2000, chưa có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án, bà không thừa nhận có việc mua bán giữa bà L, ông T2, bà B3 với ông H1 và bà P1, không có việc giao số vàng 100 lượng vàng SJC.

- Không đồng ý tuyên Di chúc của bà Đỗ Thị L được Phòng công chứng Zchứng nhận số 15634 ngày 29/6/2004 là vô hiệu vì: di chúc là hợp pháp vì có người làm chứng, lập tại Phòng công chứng và bà L đã điểm chỉ, hoàn toàn tự nguyện. Tại thời điểm lập di chúc nhà đất 292 đường X thuộc sở hữu hợp pháp của ông T11 và bà L, pháp luật không quy định cấm lập di chúc đối với tài sản đang bị kê biên hay đang có tranh chấp. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 427/QĐ-KCTT ngày 23/7/2001 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không làm vô hiệu di chúc, di chúc khác với chuyển dịch, mua bán, tặng cho, thế chấp, chuyển nhượng vì những giao dịch trên có hiệu lực ngay sau khi các bên ký kết và tài sản được chuyển quyền sở hữu ngay sau đó, còn di chúc có hiệu lực sau khi người để lại tài sản chết.

Nhà đất 292 đường X thuộc sở hữu của ông T11, bà L; ông T11 chết không để lại di chúc, bà L có di chúc ngày 29/6/2004 cho bà P1. Do đó phần di sản ¾ nhà đất trên là của bà P1, ¼ nhà đất trên là của ông T2. Bà P1 đồng ý cùng ông T2 thực hiện nghĩa vụ liên quan đến việc tuyên vô hiệu các hợp đồng mua bán nhà đất 292 đường X theo quy định của pháp luật sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Việc ông T2 và ông H1 cho rằng di chúc của bà L giả cách là không có căn cứ vì tại cam kết ngày 04/9/2004 ông H1 đã xác nhận bà P1 được thừa kế theo di chúc của bà L, ông cam đoan không khiếu nại, tranh chấp bất cứ mọi vấn đề liên quan đến nhà đất 292 đường X.

- Đối với Văn bản đề nghị nhận thừa kế do Văn phòng công chứng B2 chứng nhận số 002451 ngày 05/7/2010: thời điểm bà P1 khai nhận thừa kế đang có tranh chấp hợp đồng mua bán nhà giữa nguyên đơn và bà L nhưng chưa có có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án nên chưa có căn cứ xác định di sản của bà L trong nhà đất trên còn hay không nên văn bản đề nghị nhận thừa kế trên chưa có hiệu lực mà phải phụ thuộc kết quả giải quyết của Tòa án.

Ông T2 yêu cầu công nhận toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất 292 đường X, yêu cầu được nhận bằng hiện vật, bà không đồng ý vì phần thừa kế ông T2 được nhận là ¼ nhà đất trên, ông T2 là người có quốc tịch nước ngoài nên theo pháp luật Việt Nam ông không đủ điều kiện được

sở hữu nhà đất tại Việt Nam nên ông chỉ được nhận phần thừa kế bằng giá trị nhà đất. Trước khi thực hiện chia thừa kế cho bà và ông T2, bà và ông T2 phải trả lại cho nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác số tiền (vàng) mà bà L đã nhận khi còn sống theo bản án, quyết định của Tòa án.

Bà P1yêu cầu công nhận sở hữu nhà đất 292 đường X cho bà, bà sẽ hoàn trả ¼ trị giá nhà đất phần thừa kế của ông T2 cho ông T2 tại thời điểm thi hành án.

Đối với đơn yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Lưu H1về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T2(Tony T2) trả lại cho ông 50 lượng vàng SJC tương ứng số tiền 1.800.000.000 đồng, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Bà P1 xác định không giao vàng cho bà L, ông T2 nên không có yêu cầu đòi lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Lưu H1 trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông H1 thống nhất ý kiến như ông T2.

Đối với yêu cầu độc lập công nhận di chúc ngày 29/6/2004 của bà P1, ông không đồng ý vì di chúc này là giả cách cho việc mua bán, để đảm bảo cho việc mua bán giữa ông, bà P1 với bà L, ông T2 và bà B3, việc này có thể hiện rõ trong giấy cam kết mua bán nhà đất ngày 24/3/2004. Đối với Giấy cam kết ngày 04/9/2004 bà P1 nêu, đây là văn bản do bà P1 tự soạn và in ra trên giấy ký khống của ông đưa cho bà P1 giữ khi ông đi công tác ở Nhật Bản vào khoảng tháng 5/2004 đến tháng 7/2004 để sử dụng bổ túc chứng từ xuất nhập khẩu công ty khi ông không có mặt ở Việt Nam.

Tại thời điểm các bên lập giấy mua bán trên, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 427/QĐ-KCTT ngày 23/7/2001.

Bà P1 thực hiện khai nhận di sản trong khi tài sản đã bị ngăn chặn bởi quyết định của Tòa án là vi phạm quy định pháp luật. Vì vậy yêu cầu Tòa án tuyên Di chúc của bà Đỗ Thị L được Phòng công chứng Z chứng nhận số 15634 ngày 29/6/2004, Văn bản đề nghị nhận thừa kế do Văn phòng công chứng B2 chứng nhận số 002451 ngày 05/7/2010 là vô hiệu.

Trong quá trình lập giấy cam kết mua bán nhà đất trên, ông và bà P1 có đặt cọc cho bà L và ông T2 số vàng là 100 lượng vàng SJC. Nay ông yêu cầu ông Nguyễn Văn T2(Tony T2) trả lại cho ông 50 lượng vàng SJC tương ứng số tiền 1.800.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Lưu Đ có đại diện theo ủy quyền là ông H1 trình bày:

Ông Đ là người đứng tên giấy phép kinh doanh quán cà phê tại nhà đất 292 đường X, việc đứng tên kinh doanh được sự đồng ý của ông T2. Đối với tranh chấp tại nhà đất trên ông không có ý kiến gì, ông cam kết không tranh chấp, khiếu nại liên quan đến nhà đất trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng Z trình bày:

Việc công chứng di chúc của bà L tuân thủ các quy định về trình tự, thủ tục của pháp luật, trên cơ sở ý chí tự nguyện, minh mẫn, không bị lừa dối của bà L, theo Điều 655 Bộ luật dân sự năm 1995 thì di chúc này là hợp pháp.

Tại thời điểm lập di chúc, ý chí của bà L về việc để lại phần tài sản của bà tại nhà đất 292 đường X cho bà P1là không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội, vì vậy ý chí của bà L định đoạt phần tài sản liên quan đến phần nhà thuộc sở hữu của mình vẫn có hiệu lực pháp luật.

Phòng công chứng Z đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, xét xử của tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng B2 trình bày:

Ngày 05/7/2010 Văn phòng công chứng B2 có chứng nhận Văn bản đề nghị nhận thừa kế số 002451, quyển số 01 Tp/CC-SCC/HĐGD liên quan đến tài sản là nhà đất 292 đường X. Quy trình công chứng văn bản nêu trên đúng quy định pháp luật, tại thời điểm công chứng nhà đất trên Văn phòng không nhận được bất kỳ thông báo ngăn chặn hay tranh chấp nào liên quan đến tài sản hoặc việc chứng nhận này. Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và xin được vắng mặt trong tất cả các buổi xét xử của Tòa án nhân dân các cấp.

Bản án dân sự sơ thẩm số 1383/2018/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2018 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Thiện H, bà Mai Thị Kim S; không chấp nhận yêu cầu của ông H và bà S đòi người được thừa kế của bà Đỗ Thị L bồi thường số tiền 42.476.500.000 đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn T2 (Tony T2).

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Lê Thị Kim P1.

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Lưu H1.

1. Tuyên bố vô hiệu và hủy bỏ hợp đồng mua bán nhà ngày 04/8/1996 giữa bà Đỗ Thị L ký với ông Nguyễn Thiện H.

Hủy bỏ giấy cam kết ngày 17/6/1995 giữa bà Đỗ Thị L với bà Mai Thị Kim S.

2. Bà Đỗ Thị L được sở hữu và thừa kế ¾ nhà đất 292 đường X, Phường 10, quận T7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Văn T2 (Tony T2) được thừa kế ¼ trị giá nhà đất 292 đường X, Phường 10, quận T7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công nhận một phần di chúc ngày 29/6/2004 của bà Đỗ Thị L.

Bà Lê Thị Kim P1 là người được hưởng thừa kế theo di chúc của bà Đỗ Thị L là ¾ nhà đất 292 đường X, Phường 10, quận T7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Giao nhà đất trên cho bà Lê Thị Kim P1 sở hữu. Bà Lê Thị Kim P1 có trách nhiệm:

- Hoàn trả và bồi thường cho ông Nguyễn Thiện H, bà Mai Thị Kim S số tiền 18.523.500.000 đồng (Mười tám tỷ năm trăm hai mươi ba triệu năm trăm nghìn đồng)
- Trả cho bà Nguyễn Ngọc M1 số tiền 584.800.000 đồng (Năm trăm tám mươi bốn triệu tám trăm nghìn đồng).

- Giao cho ông Nguyễn Văn T2 (Tony T2) ¼ trị giá nhà đất 292 đường X, Phường 10, quận T7, Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm thi hành án.

Sau khi thi hành án xong cho ông H, bà Sang, bà M1và ông T2, căn cứ bản án này bà P1 được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để được cấp giấy chứng nhận đối với toàn bộ nhà đất 292 đường X, Phường 10, quận T7, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định.

Buộc bà Nguyễn Ngọc M1 phải giao trả toàn bộ bản chính giấy tờ nhà đất 292 đường X, Phường 10, quận T7, Thành phố Hồ Chí Minh gồm giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2776/97 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/4/1997, biên lai thuế trước bạ và các thuế khác, bản vẽ hiện trạng nhà đất.

Buộc ông Nguyễn Lưu Đ, ông Nguyễn Lưu H1và những người đang quản lý, sử dụng nhà đất 292 đường X, Phường 10, quận T7, Thành phố Hồ Chí Minh phải giao toàn bộ nhà đất trên cho bà Lê Thị Kim P1.

3. Hủy văn bản đề nghị nhận thừa kế ngày 05/7/2010 do bà Lê Thị Kim P1 lập và công chứng tại Văn phòng công chứng B2.

4. Ghi nhận việc ông Nguyễn Văn T2 (Tony T2) trả cho ông H1 số tiền 1.827.500.000 đồng (Một tỷ tám trăm hai mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

5. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 427/QĐ-KCTT ngày 23/7/2001 và số 54/2017/ QĐ-KCTT ngày 29/3/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ bản án này bà Vương Hồng H3 được quyền liên hệ với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh để nhận lại số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) nộp bảo đảm ngày 28/3/2017, số tài khoản 007.500.1405585.

Các đương sự thi hành án ngày sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 08/10/2018 bà Nguyễn Ngọc P đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thiện H, bà Mai Thị Kim S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm;

Ngày 12/10/2018 bà Lê Thị Kim P1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa phúc thẩm giải quyết không chấp nhận 400 lượng vàng SJC phía nguyên đơn trình bày đã giao cho bị đơn, không chấp nhận 100 lượng vàng 24 K gọi là tiền phạt mà phía bị đơn phải trả cho nguyên đơn, không chấp nhận 10 lượng vàng SJC mà phía nguyên đơn cho là tiền cọc.

Ngày 12/10/2018 ông Nguyễn Lưu H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm;

Ngày 12/10/2018 bà Trần Thị Duy L2 đại diện cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 (Tony T2) kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa phúc thẩm giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn;

Ngày 16/10/2018 ông Nguyễn Lưu H1 là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Lưu Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Nguyệt T6 đại diện cho bà Lê Thị Kim P1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan rút toàn bộ đơn kháng cáo. Bà Nguyễn Ngọc P đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thiện H, bà Mai Thị Kim S; Bà Trần Thị T8 đại diện cho ông Nguyễn Lưu H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Ông Võ Minh M đại diện cho người kế thừa

quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 (Tony T2); ông Nguyễn Lưu H1 là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Lưu Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bà Nguyễn Ngọc P đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thiện H, bà Mai Thị Kim S đề nghị công nhận hợp đồng mua bán ngày 04/8/1996 giữa ông H với bà L, di chúc lập ngày 29/6/2004 là giả tạo, hủy bỏ việc mua bán nhà giữa ông T2, bà L với ông H1, bà P1, tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhà. Nếu hợp đồng mua bán không thực hiện được thì người thừa kế của bà L phải đền bù theo giá định giá mới.

Bà Trần Thị T8 đại diện cho ông Nguyễn Lưu H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị hủy án vì chứng cứ Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập đầy đủ, giải quyết ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự. Chứng cứ mới thu thập làm thay đổi bản chất của vụ án.

Ông Võ Minh M đại diện cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 (Tony T2) đề nghị hủy án vì chứng cứ Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập đầy đủ, giải quyết ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự.

Ông Nguyễn Lưu H1 là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Lưu Đ đề nghị hủy án vì ông thấy quyền lợi của ông T2 không đảm bảo.

Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự vẫn giữ yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bà P1 rút đơn kháng cáo nên không xét kháng cáo của bà P1.

Xét kháng cáo của bà P đại diện cho nguyên đơn: Căn cứ giấy cam kết ngày 17/6/1995 bà L mượn của bà S 400 lượng vàng SJC, cam kết khi bán nhà sẽ trả. Trước đó giữa ông H, bà S với bà L có thỏa thuận mua bán nhà đất 327 đường Nguyễn T9, Phường 7, Quận 5 nhưng không thành và còn các khoản nợ khác nên đôi bên thỏa thuận chuyển thành nợ theo giấy cam kết ngày 17/6/1995. Ngày 04/8/1996 đôi bên ký giấy mua bán nhà đất 292 đường X với giá 600 lượng vàng 24K. Tại thời điểm này nhà đất 292 đường X chưa được cấp giấy chứng nhận theo quy định nên đôi bên thỏa thuận phía ông H chịu trách nhiệm làm giấy tờ hợp thức hóa nhà đất sau khi có giấy chứng nhận sẽ ra công chứng giao tiếp 400 lượng vàng 24K. Bên ông H đặt cọc số tiền tương đương 10 lượng

vàng SJC, bà M1 em ruột ông H là người đại diện bà L trực tiếp làm các giấy tờ hợp thức hóa nhà đất 292 X, đôi bên thỏa thuận nếu bà L hủy bỏ việc mua bán thì phải trả ngay toàn bộ chi phí hợp thức hóa, thuế và phải bồi thường cho ông H 100 lượng vàng 24K, nếu ông H hủy bỏ việc mua bán thì mất cọc. Ông H, bà S khởi kiện đòi số vàng bà L nợ là 400 lượng vàng SJC và hợp đồng mua bán nhà đã đặt cọc là 10 lượng vàng SJC. Bà S, ông H cũng ủy quyền cho bà M1 giải quyết 02 nội dung này. Trong quá trình giải quyết vụ án từ năm 2001 tại các biên bản hòa giải, biên bản phiên tòa thì phía bà L, ông T2 và phía ông H, bà S có thừa nhận, thỏa thuận bên bà L, ông T2 trả lại cho ông H, bà S 400 lượng vàng SJC và số tiền 115.269.250 đồng nếu hủy hợp đồng, bên ông H giao tiếp 380 lượng vàng nếu tiếp tục hợp đồng nhưng sau đó các bên thay đổi ý kiến không thực hiện. Tại thời điểm đôi bên ký giấy mua bán nhà đất 292 đường X bằng giấy tay thì nhà đất chưa được hợp thức hóa, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn T11 và bà Đỗ Thị L ngày 25/4/1997. Ông T11 chết năm 1983. Ông T11 và bà L có 01 người con chung là ông Nguyễn Văn T2. Ông T2 không ký vào giấy mua bán nhà và không nhận tiền vàng gì của ông H, bà S. Do vậy giấy mua bán nhà này vô hiệu, cả người mua và người bán đều có lỗi biết bà L không có toàn quyền định đoạt nhà đất 292 đường X nhưng vẫn giao dịch. Bà L có thỏa thuận không bán nhà bồi thường 100 lượng vàng. Giao dịch của các bên có điều kiện, bà L chết thì người thừa kế thực hiện tiếp việc mua bán. Bà L mất ngày 24/5/2010, ông T2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L không đồng ý tiếp tục thực hiện mua bán nhà đất 292 đường X. Khi bà L còn sống không thực hiện việc mua bán nhà nên ông H, bà S đã khởi kiện. Do vậy yêu cầu của ông H, bà S đòi tiếp tục thực hiện mua bán nhà là không có cơ sở. Bà L phải trả lại tiền cọc và bồi thường 510 lượng vàng. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi người thừa kế tiếp tục thực hiện hợp đồng hoặc tính trượt giá 2/3, chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, buộc người thừa kế trả 410 lượng và bồi thường 100 lượng vàng quy ra tiền tại thời điểm xét xử là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo không có căn cứ chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Xét kháng cáo của ông H1: Bà P1, ông H1 mua nhà của bà L, ông T2. Di chúc của bà L để nhà cho bà P1 là điều kiện đảm bảo cho việc mua bán nhà. Cấp sơ thẩm để nhà cho một mình bà P1 là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án để không làm thiệt thòi quyền lợi của ông H1.

Từ đó, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà P đại diện nguyên đơn; chấp nhận một phần kháng cáo của ông H1. Giao nhà 292 đường X cho bà P1 và ông H1. Bà P1và ông H1 có trách nhiệm hoàn lại cho các đương sự theo kết quả định giá, hoàn trả và bồi thường cho ông H, bà S 510 lượng vàng, hoàn cho bà M1 16 lượng vàng tính tại thời điểm xét xử phúc thẩm, tính trượt giá và lãi cho các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc P đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thiện H, bà Mai Thị Kim S; Bà Lê Thị Kim P1, ông Nguyễn Lưu H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Bà Trần Thị Duy L2 đại diện cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 (Tony T2); Ông Nguyễn Lưu H1 là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Lưu Đ; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Tại cấp phúc thẩm, bà T6 đại diện cho bà P1 rút đơn kháng cáo. Việc rút đơn kháng cáo hoàn toàn tự nguyện, đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút đơn kháng cáo của bà T6 đại diện cho bà P1, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà P1.

[2.2] *Kết luận giám định số 695/KLGĐ-TT ngày 08/4/2019 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an Thành phố Hồ Chí Minh:*

"Chữ ký dưới mục "người nhận tiền" so với chữ ký của Nguyễn Văn T2 do cùng một người ký ra.

Chữ ký, chữ viết "Lê Thị Kim P1" trên tài liệu A2 (Giấy cam kết chuyển nhượng nhà ngày 24/3/2004); A3 (Hợp đồng đặt cọc ngày 25/3/2004) do cùng một người ký ra.

Chưa đủ cơ sở kết luận giám định chữ viết Đỗ Thị L…".

[2.3] *Kết luận giám định số 823/KLGĐ-TT ngày 06/5/2019 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an Thành phố Hồ Chí Minh:*

*"*Chữ ký dưới mục "Ký tên" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A4 (Giấy chuyển nhượng mua bán, đứng tên Nguyễn Văn T2, không đề ngày tháng năm) so với chữ ký của Nguyễn Văn T2 dùng làm mẫu so sánh trên hai tài liệu M16, M22 [Hợp đồng ủy quyền, đứng tên bên ủy quyền Nguyễn Văn T2, bên được ủy quyền Trần Ánh N6, đề ngày 15/6/2001(M16); Thông báo về việc chấm dứt thực hiện Hợp đồng ủy quyền số 1605 quyển số 01 do Phòng công chứng số 3 TPHCM chứng nhận ngày 23/3/2004, đứng tên Nguyễn Văn T2, không đề ngày tháng năm (M22)] do cùng một người ký ra.

Chưa đủ cơ sở kết luận giám định chữ viết Đỗ Thị L…."

[2.4] *Kết luận giám định số 2930/C09B ngày 11/7/2019 của Phân viện Khoa học Hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh:*

Chữ viết "Đỗ Thị L" dưới mục "Người nhận" trên "Biên nhận" đề ngày 02/7/2004 so với chữ ký trên các tài liệu….là do cùng một người viết ra"

[2.5] *Kết luận giám định số 254/GĐKTHS-P11 ngày 16/8/2019 của Phòng giám định Kỹ thuật Hình sự Bộ Quốc Phòng:*

Cụm chữ viết ghi họ tên "Đỗ Thị L" cần giám định dưới cụm chữ "Người nhận tiền" trên giấy Biên nhận đề ngày 2-7-2004 (ký hiệu A) với chữ viết mẫu so sánh ghi của bà Đỗ Thị L trên các tài liệu ký hiệu từ M1 đến M16 là cùng một người viết ra.

[2.6] *Chứng thư thẩm định giá ngày 17/4/2019 của Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Đầu tư Định giá Miền Nam*

Giá trị quyền sử dụng đất	149.883.000.000 đồng.
Công trình xây dựng trên đất	678.000.000 đồng.
Công trình phát sinh	1.181.000.000 đồng.

[2.7] *Giấy xác nhận ngày 07/5/2019 của Nguyễn Văn T2*

"Xác nhận nhận đủ tiền mua bán nhà đất 300.000 đô la Mỹ trị giá 200 lượng vàng SJC do ông H1 thanh toán đợt 3 năm 2017 theo giấy cam kết bán, chuyển nhượng nhà lập ngày 24/3/2004 giữa bên bán bà Đỗ Thị L, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị B3 với bên mua ông Nguyễn Lưu H1và bà Lê Thị Kim P1 đối với nhà đất 292 đường X, Phường 10, quận T4, Thành phố Hồ Chí Minh. Bên bán đã nhận đủ 600 lượng vàng SJC.

(Đợt 1 cọc 100 lượng vàng SJC ngày 24/3/2004, giao chìa khóa nhà cho bên mua quản lý, sử dụng.

Đợt 2 cọc 300 lượng vàng SJC ngày 02/7/2004)

Cam kết không tranh chấp, khiếu nại đối với bên mua bất kỳ vấn đề gì đối với nhà đất 292 đường X, Phường 10, quận T4, Thành phố Hồ Chí Minh."

[2.8] Tại cấp phúc thẩm, đại diện cho bà P1 xác nhận số tiền cọc cũng như tiền thanh toán cho ông T2 là do ông H1 giao.

[2.9] Căn cứ giấy cam kết ngày 17/6/1995 bà L mượn của bà S 400 lượng vàng SJC, cam kết khi bán nhà sẽ trả. Trước đó giữa ông H, bà S với bà L có thỏa thuận mua bán nhà đất 327 đường Nguyễn T9, Phường 7, Quận 5 nhưng không thành và còn các khoản nợ khác nên đôi bên thỏa thuận chuyển thành nợ theo giấy cam kết ngày 17/6/1995. Ngày 04/8/1996 đôi bên ký giấy mua bán nhà đất 292 đường X với giá 600 lượng vàng 24K. Tại thời điểm này nhà đất 292 đường X chưa được cấp giấy chứng nhận theo quy định nên đôi bên thỏa thuận phía ông H chịu trách nhiệm làm giấy tờ hợp thức hóa nhà đất sau khi có giấy chứng nhận sẽ ra công chứng giao tiếp 400 lượng vàng 24K. Bên ông H đặt cọc số tiền tương đương 10 lượng vàng SJC, bà M1 em ruột ông H là người đại diện bà L trực tiếp làm các giấy tờ hợp thức hóa nhà đất 292 đường X, đôi bên thỏa thuận nếu bà L hủy bỏ việc mua bán thì phải trả ngay toàn bộ chi phí hợp thức hóa, thuế và phải bồi thường cho ông H 100 lượng vàng 24K, nếu ông H hủy bỏ việc mua bán thì mất cọc. Ông H, bà S khởi kiện đòi số vàng bà L nợ là 400 lượng vàng SJC và hợp đồng mua bán nhà đã đặt cọc là 10 lượng vàng SJC. Bà S, ông H cũng ủy quyền cho bà M1 giải quyết 02 nội dung này.

Trong quá trình giải quyết vụ án từ năm 2001 tại các biên bản hòa giải, biên bản phiên tòa thì phía bà L, ông T2 và phía ông H, bà S có thừa nhận, thỏa thuận bên bà L, ông T2 trả lại cho ông H, bà S 400 lượng vàng SJC và số tiền 115.269.250 đồng nếu hủy hợp đồng, bên ông H giao tiếp 380 lượng vàng nếu tiếp tục hợp đồng nhưng sau đó các bên thay đổi ý kiến không thực hiện. Tại thời điểm đôi bên ký giấy mua bán nhà đất 292 đường X bằng giấy tay thì nhà đất chưa được hợp thức hóa, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn T11 và bà Đỗ Thị L ngày 25/4/1997. Ông T11 chết năm 1983. Ông T11 và bà L có 01 người con chung là ông Nguyễn Văn T2. Ông T2 định cư tại Hoa Kỳ, không ký vào giấy mua bán nhà và không nhận tiền vàng gì của ông H, bà S. Do vậy giấy mua bán nhà này vô hiệu, cả người mua và người bán đều có lỗi biết bà L không có toàn quyền định đoạt nhà đất 292 đường X nhưng vẫn giao dịch.

Bà L mất ngày 24/5/2010, ông T2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L không đồng ý tiếp tục thực hiện mua bán nhà đất 292 đường X. Do vậy yêu cầu của ông H, bà S đòi tiếp tục thực hiện mua bán nhà trên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là có cơ sở.

Giao dịch giữa bà L với ông H, bà S vô hiệu, bà L đã nhận đặt cọc của ông H 10 lượng vàng SJC, nợ bà S 400 lượng vàng SJC.

Căn cứ thỏa thuận tại giấy mua bán nhà ngày 04/8/1996 thì phía bà L phải trả lại tiền cọc và bồi thường 100 lượng vàng nếu hủy hợp đồng. Nguyên đơn đòi người hưởng di sản của bà Ltrả lại và bồi thường ¾ trị giá nhà đất; Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc người thừa kế di sản của bà Lphải trả lại 410 lượng vàng SJC và bồi thường 100 lượng vàng quy ra tiền tại thời điểm xét xử là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn yêu cầu người thừa kế của bà L phải trả, bồi thường, tính trượt giá là 80 tỷ đồng là không có căn cứ như đã phân tích và nhận định nêu trên. Phía bà T6 đại diện cho bà P1 đồng ý thanh toán cho nguyên đơn 410 lượng vàng SJC và bồi thường 100 lượng vàng tính tại thời điểm xét xử phúc thẩm, quy 01 lượng vàng là 43.000.000 đồng, hỗ trợ thêm tiền lãi suất cho nguyên đơn 02 tỷ đồng, trả cho bà M1 16 lượng vàng tính tại thời điểm xét xử phúc thẩm, quy 01 lượng vàng là 43.000.000 đồng là đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn và bà M1.

[2.10] Ông T2 là con bà Lvà ông T11, ngoài ông T2 ra đến nay không có ai là người thừa kế theo pháp luật của ông T11, bà L. Như đã nhận định đối với yêu cầu công nhận hợp đồng của phía nguyên đơn, ông T2 không ký, không nhận tiền vàng trong việc mua bán nhà đất 292 đường X nên giấy mua bán nhà ngày 04/8/1996 vô hiệu.

Ông T11 chết không để lại di chúc, nhà đất 292 đường X đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận cho ông T11, bà L, là tài sản chung của hai người, mỗi người ½. Ông T11 chết ½ nhà đất chia cho bà Lvà ông T2. Tổng cộng bà L ¾ nhà đất, ông T2 ¼ nhà đất. Bà L để lại di chúc cho bà P1 được hưởng di sản của bà trong nhà đất 292 đường X. Di chúc của bà L đã được công chứng hợp lệ. Do vậy việc ông T2 yêu cầu tuyên vô hiệu di chúc của

bà L ngày 29/6/2004 và công nhận sở hữu nhà đất 292 đường X cho ông là không có căn cứ pháp luật.

[2.11] Việc bà P1 khai nhận thừa kế đối với nhà đất 292 đường X khi đang có tranh chấp và bà P1 không được hưởng thừa kế toàn bộ nhà đất 292 đường X nên việc khai nhận thừa kế không đúng quy định pháp luật. Do đó yêu cầu của các đương sự tuyên vô hiệu và hủy bỏ khai nhận thừa kế ngày 05/7/2010, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ.

[2.12] Ông T2 không được hưởng di sản của bà L nên ông T2 không có nghĩa vụ đối với việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu do bà L ký kết và nhận tiền vàng của phía ông H, bà S.

[2.13] Về di chúc ngày 29/6/2004 của bà L.

Bà L, ông T2 có ký giấy cam kết mua bán nhà ngày 24/3/2004 với ông H1, bà P1. Trong giấy này cũng đề cập đến việc lập di chúc của bà L và phải thực hiện nghĩa vụ đối với nguyên đơn và chi phí hợp thức hóa nhà của bà M1.

Di chúc ngày 29/6/2004 của bà L lập tự nguyện, có công chứng hợp lệ tại Phòng công chứng Z ngày 29/6/2004. Tuy nhiên bà Lc hỉ được định đoạt phần sở hữu và thừa kế của bà trong nhà đất trên nên Hội đồng xét xử chỉ công nhận phần di chúc của bà L hợp pháp để lại toàn bộ phần nhà đất bà được sở hữu và thừa kế tại nhà đất 292 đường X cho bà P1 là ¾ nhà đất. Tuy nhiên, di chúc này là điều kiện để đảm bảo cho việc mua bán nhà của ông H1 , bà P1 với ông T2, bà L.

Bà Lvà ông T2 có nhận của ông H1 tiền cọc bán nhà 292 đường X hai đợt theo kết quả giám định là 400 lượng vàng SJC. Số tiền này, ông H1 giao, bà P1cũng thừa nhận. Ông T2 có ký giấy xác nhận đã nhận đủ tiền nhà 292 đường X. Tổng cộng là 600 lượng vàng SJC.

[2.14] Bà P1và ông H1 đã ly hôn theo Bản án ly hôn số 389/2016/HNGĐ ngày 28/3/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tài sản chung chưa giải quyết. Ông H1 quản lý, sử dụng căn nhà này từ năm 2004 đến nay.

[2.15] Các nội dung khác của án sơ thẩm như việc bà M1 xác nhận hiện bà đang giữ toàn bộ bản chính giấy tờ nhà đất 292 đường X , Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không có kháng cáo, kháng nghị nên giữ nguyên.

[2.16] Với chứng cứ mới bổ sung tại Tòa án cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử sửa án như đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TPHCM đề nghị.

Công nhận một phần di chúc ngày 29/6/2004 của bà Đỗ Thị L.

Công nhận việc mua bán nhà 292 đường X, Phường 10, quận T7, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà bà Đỗ Thị L, ông Nguyễn Văn T2 (Tony T2) với bà Lê Thị Kim P1 và ông Nguyễn Lưu H1.

Di chúc ngày 29/6/2004 của bà Đỗ Thị L là điều kiện đảm bảo cho việc mua bán nhà 292 đường X, Phường 10, quận T7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Văn T2 (Tony T2) và bà Đỗ Thị L đã nhận đủ 600 lượng vàng SJC bán nhà 292 đường X, Phường 10, quận T7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Phần thừa kế của ông Nguyễn Văn T2 (Tony T2) trong căn nhà trên, ông H1 đã thanh toán xong.

Công nhận căn nhà 292 đường X, Phường 10, quận T7, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của bà Lê Thị Kim P1 và ông Nguyễn Lưu H1.

Thực hiện nghĩa vụ theo yêu cầu của bà Đỗ Thị L, bà Lê Thị Kim P1 và ông Nguyễn Lưu H1có trách nhiệm:

- Hoàn trả và bồi thường cho ông Nguyễn Thiện H, bà Mai Thị Kim S số tiền 21.930.000.000 đồng.

- Trả cho bà Nguyễn Ngọc M1 số tiền 688.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Kim P1 hỗ trợ thêm tiền lãi cho ông Nguyễn Thiện H, bà Mai Thị Kim S số tiền 2.000.000.000 đồng.

Sau khi thi hành án xong cho ông H, bà S và bà M1, căn cứ bản án này bà P1, ông H1 được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để được cấp giấy chứng nhận đối với toàn bộ nhà đất 292 đường X, Phường 10, quận T7, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định.

Buộc bà Nguyễn Ngọc M1 phải giao trả toàn bộ bản chính giấy tờ nhà đất 292 X, Phường 10, quận T7, Thành phố Hồ Chí Minh gồm giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2776/97 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/4/1997, biên lai thuế trước bạ và các thuế khác, bản vẽ hiện trạng nhà đất cho bà P1, ông H1.

Buộc ông Nguyễn Lưu Đ và những người đang quản lý, sử dụng nhà đất 292 X, Phường 10, quận T7, Thành phố Hồ Chí Minh phải giao toàn bộ nhà đất trên cho bà Lê Thị Kim P1 và ông Nguyễn Lưu H1.

Ông H1, bà P1 đã ly hôn. Tài sản chung chưa chia. Tạm giao căn nhà trên cho ông H1 quản lý, sử dụng.

Việc tranh chấp tài sản chung là nhà đất 292 đường X, Phường 10, quận T7, Thành phố Hồ Chí Minh của ông H1, bà P1 sẽ giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

Việc tranh chấp của bà M1về việc toàn bộ tiền vàng ghi tên ông H, bà S giao cho bà L là của bà sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

[2.17] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông H, bà S phải chịu án phí số tiền chênh lệch không được chấp nhận 80.000.000.000 đồng - 23.930.000.000 đồng = 56.070.000.000 đồng, án phí là 83.070.000 đồng.

Ông T2, bà P1, ông H1 được miễn án phí căn cứ theo quy định của Luật người cao tuổi và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[2.18] Về án phí phúc thẩm: Do sửa án nên các đương sự không phải chịu.

Chi phí định giá, chi phí giám định tại cấp phúc thẩm: Bà Lê Thị Kim P1, ông Nguyễn Lưu H1đã nộp đầy đủ, tự nguyện chịu, không tranh chấp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 289 , khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 37, 48, 203, 262, 263, 264, 267 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 131, 132, 133, 136, 443, 655, 660, 678, 679 Bộ luật dân sự 1995;

Căn cứ Nghị định 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội 14 qui định về mức miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Chấp nhận việc rút đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Nguyệt T6 đại diện cho bà Lê Thị Kim P1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Kim P1.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc P đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thiện H, bà Mai Thị Kim S.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Lưu H1.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T2 (Tony T2).

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Lưu Đ.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 1383/2018/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2018 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Thiện H, bà Mai Thị Kim S; không chấp nhận yêu cầu của ông H và bà S đòi người được thừa kế của bà Đỗ Thị L bồi thường số tiền 56.070.000.000 đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn T2 (Tony T2).

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Lê Thị Kim P1.

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Lưu H1.

1. Tuyên bố vô hiệu và hủy bỏ hợp đồng mua bán nhà ngày 04/8/1996 giữa bà Đỗ Thị L ký với ông Nguyễn Thiện H.

Hủy bỏ giấy cam kết ngày 17/6/1995 giữa bà Đỗ Thị L với bà Mai Thị Kim S.

2. Công nhận một phần di chúc ngày 29/6/2004 của bà Đỗ Thị L.

Công nhận việc mua bán nhà 292 đường X, Phường 10, quận T7, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà bà Đỗ Thị L, ông Nguyễn Văn T2 (Tony T2) với bà Lê Thị Kim P1 và ông Nguyễn Lưu H1.

Ông Nguyễn Văn T2 (Tony T2) và bà Đỗ Thị L đã nhận đủ 600 lượng vàng SJC bán nhà 292 đường X, Phường 10, quận T7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Phần thừa kế của ông Nguyễn Văn T2 (Tony T2) trong căn nhà trên, ông H1 đã thanh toán xong.

Công nhận căn nhà 292 đường X, Phường 10, quận T7, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của bà Lê Thị Kim P1 và ông Nguyễn Lưu H1.

Thực hiện nghĩa vụ theo yêu cầu của bà Đỗ Thị L, bà Lê Thị Kim P1 và ông Nguyễn Lưu H1có trách nhiệm:

- Hoàn trả và bồi thường cho ông Nguyễn Thiện H, bà Mai Thị Kim Ssố tiền 21.930.000.000 đồng.

- Trả cho bà Nguyễn Ngọc M1 số tiền 688.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Kim P1 hỗ trợ thêm tiền lãi cho ông Nguyễn Thiện H, bà Mai Thị Kim S số tiền 2.000.000.000 đồng.

Sau khi thi hành án xong cho ông H, bà S và bà M1, căn cứ bản án này bà P1, ông H1 được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để được cấp giấy chứng nhận đối với toàn bộ nhà đất 292 đường X, Phường 10, quận T7, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định.

Buộc bà Nguyễn Ngọc M1 phải giao trả toàn bộ bản chính giấy tờ nhà đất 292 X, Phường 10, quận T7, Thành phố Hồ Chí Minh gồm giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2776/97 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/4/1997, biên lai thuế trước bạ và các thuế khác, bản vẽ hiện trạng nhà đất cho bà P1, ông H1.

Buộc ông Nguyễn Lưu Đ và những người đang quản lý, sử dụng nhà đất 292 đường X, Phường 10, quận T7, Thành phố Hồ Chí Minh phải giao toàn bộ nhà đất trên cho bà Lê Thị Kim P1 và ông Nguyễn Lưu H1.

Tạm giao nhà đất 292 đường X, Phường 10, quận T7, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông H1 quản lý, sử dụng.

Việc tranh chấp tài sản chung là nhà đất 292 đường X, Phường 10, quận T7, Thành phố Hồ Chí Minh của ông H1, bà P1sẽ giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

Việc tranh chấp của bà M1về việc toàn bộ tiền vàng ghi tên ông H, bà Sgiao cho bà Llà của bà M1sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

3. Hủy văn bản đề nghị nhận thừa kế ngày 05/7/2010 do bà Lê Thị Kim P1 lập và công chứng tại Văn phòng công chứng B2.

4. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 427/QĐ-KCTT ngày 23/7/2001 và số 54/2017/ QĐ-KCTT ngày 29/3/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ bản án này bà Vương Hồng H3 được quyền liên hệ với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh để nhận lại số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) nộp bảo đảm ngày 28/3/2017, số tài khoản 007.500.1405585.

Các đương sự thi hành án ngày sau khi án có hiệu lực pháp luật.

"*Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.*"

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thiện H, bà Mai Thị Kim S phải chịu 83.070.000 đồng.

Bà Nguyễn Ngọc M1 phải chịu 50.000 đồng (Năm mươi nghìn đồng).

Ông T2, bà P1, ông H1 được miễn án phí.

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Thiện H số tiền 18.983.500 đồng (Mười tám triệu chín trăm tám mươi ba nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu số 023392 ngày 13/10/2000 của Phòng thi hành án Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Văn T2 (Tony T2) số tiền 85.700.000 đồng (Tám mươi lăm triệu bày trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2017/0048734 ngày 25/01/2018 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho bà Lê Thị Kim P1 số tiền 76.950.000 đồng (Bảy mươi sáu triệu chin trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2016/0031023 ngày 10/8/2016 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Lưu H1 số tiền 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2016/0031715 ngày 16/12/2016 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi phí định giá nguyên đơn phải chịu, đã nộp xong.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Lưu H1 số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2017/0049931 ngày 15/10/2018 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Lưu Đ (ông Nguyễn Lưu H1đại diện) số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2017/0049951 ngày 16/10/2018 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho ông ông Nguyễn Văn T2 (Tony T2) số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2017/0049930 ngày 15/10/2018 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho bà Mai Thị Kim S (bà Nguyễn Ngọc P đại diện) số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2017/0049909 ngày 12/10/2018 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Thiện H (bà Nguyễn Ngọc P đại diện) số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2017/0049908 ngày 12/10/2018 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho bà Lê Thị Kim P1 (bà Vương Hồng H3 là đại diện ủy quyền) số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2017/0049912 ngày 12/10/2018 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi phí định giá, chi phí giám định tại cấp phúc thẩm: Bà Lê Thị Kim P1, ông Nguyễn Lưu H1đã nộp đầy đủ, tự nguyện chịu, không tranh chấp.

Các đương sự thi hành án theo các Điều 2, 6, 7, 7a, 7b, 9 và 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao(1);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND Tp. Hồ Chí Minh (1);
- VKSNDTp. Hồ Chí Minh (1);
- Cục THADS Tp. Hồ Chí Minh (1);
- Đương sự; (10)

Lưu VP(6), HS – án 22 (Thúy)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Đinh Ngọc Thu Hương