

Bản án số: 938/2023/DS-PT

Ngày: 13/9/2023

V/v: “*Tranh chấp quyền sở hữu
tài sản và bồi thường tài sản trên
đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Như Hà

Bà Phạm Thị Kim

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Lê Đình Quyện - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Bà Đỗ Lê Mỹ Phương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13/9/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 233/TLPT - DS ngày 08 tháng 6 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản và bồi thường tài sản trên đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2023/DS - ST ngày 17/4/2023 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2746/2023/QĐ-PT ngày 20/6/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 9610/2023/QĐ-PT ngày 20/7/2023; Thông báo mở lại phiên tòa số 11160/TB – TA ngày 21/8/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Nguyễn Hoàng K, sinh năm: 1959;

Địa chỉ: Số A đường T, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị Tuyết N, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số A đường T, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

1.2 Bà Trương Thị Tuyết N, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số A đường T, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1 Bà Huyền Tôn Nữ Mỹ H, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Số A đường T, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (có đơn xin vắng).

2.2 Ông Vĩnh T, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Số A đường T, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2.3 Ông Vĩnh H1, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Số A đường T, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1: Bà Nguyễn Thị Thúy H2, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số A đường T, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2.4 Bà Huyền Tôn Nữ Lan H3, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số A đường N, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà Trương Thị Tuyết N trình bày:

Vào đầu tháng 3 năm 1999, ông bà được bà Lương Thị Tuyết L (là mẹ của ông Vĩnh H1, ông Vĩnh T, bà Huyền Tôn Nữ Mỹ H và bà Huyền Tôn Nữ Lan H3) cho phần đất có diện tích là $4\text{m} \times 11\text{m} = 44\text{ m}^2$ để xây dựng một căn nhà ở. Đến ngày 30/4/1999, ông bà hoàn thành việc xây nhà và sinh sống từ đó đến nay. Ngày 5/9/2003, bà L đã ra Ủy ban nhân dân Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh để làm giấy cam kết cho diện tích đất nói trên và đồng ý cho ông bà được đi con đường nội bộ trong gia đình chiều ngang 2m, để ông bà bổ sung kê khai nhà đất. Từ đó ông bà đã tôn tạo, san lấp nền đất và ở ổn định cho đến nay.

Ngày 16/12/2011, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh buộc ông bà phải trả lại cho các đồng thừa kế của bà Lương Thị Tuyết L p đất diện tích 44 m^2 nói trên mà không xem xét các giấy tờ của bà L đã cho đất ông bà trước đây. Đồng thời, theo bản án phúc thẩm đã dành cho ông bà quyền khởi kiện để bồi thường giá trị căn nhà nếu có tranh chấp nên nguyên đơn khởi kiện những người thừa kế của bà Lương Thị Tuyết L gồm bà Huyền Tôn Nữ Mỹ H, bà Huyền Tôn Nữ Lan H3, ông Vĩnh T, ông Vĩnh H1 như sau:

- Bồi thường giá trị xây dựng nhà tọa lạc tại địa chỉ A T, Phường A, quận G là 119.814.240 đồng.

- Yêu cầu Công nhận giao dịch tặng cho giữa ông bà và bà Lương Thị Tuyết L. Trong trường hợp không công nhận thì yêu cầu bồi thường giá trị

quyền sử dụng đất cho diện tích đất trên là 3.849.929.600 đồng (Theo chứng thư thẩm định giá của công ty cổ phần T1).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Vĩnh H1 trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bồi thường giá trị xây dựng nhà tọa lạc tại địa chỉ A T, Phường A, quận G là 119.814.240 đồng. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn đồng ý, nhưng tại phiên tòa bị đơn xác định chỉ đồng ý bồi thường giá trị xây dựng nếu nguyên đơn rút đơn khởi kiện.

Đối với câu công nhận giao dịch tặng cho giữa ông bà và bà Lương Thị Tuyết Lê . Trong trường hợp không công nhận thì yêu cầu bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho diện tích đất trên là 3.849.929.600 đồng, bị đơn có ý kiến như sau:

Tại Bản án phúc thẩm số 56/2011/DSPT ngày 16/12/2011 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xác định phần diện tích đất 44 m², có căn nhà cấp 4 mà ông K và bà N đang ở là di sản thừa kế của bà Lương Thị Tuyết Lê . Ông K và bà N yêu cầu bồi thường giá trị xây dựng căn nhà số tiền 3.849.929.600 đồng là không hợp lý vì tại bản án phúc thẩm ông K, bà N xác định như sau: “Sau này Tòa có xét xử và quyết định như thế nào thì tôi cũng không có yêu cầu bồi thường tiền xây dựng hay chi phí nào khác. Nếu Tòa buộc tôi phải đi khỏi nhà này thì tôi đồng ý không có yêu cầu gì khác..”.

Đồng thời, bà Lê c lập văn bản cho ông K và bà N xây dựng nhà để ở, và tại Ủy ban nhân dân Phường A, quận G, bà L chỉ xác định cho đi trong con đường nội bộ của gia đình chứ không phải là bà L cho ông K và bà N diện tích đất như trên. Bởi, tại thời điểm lập văn bản trên bà N chưa được cấp giấy chứng nhận chủ quyền đối với tài sản nên không thể lập văn bản tặng cho cho bà N và ông K được.

Hiện nay, phần diện tích đất trên đã được nhà nước công nhận bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Vĩnh H1 - là đại diện cho những người thừa kế của bà Lương Thị Tuyết L do Ủy ban nhân dân quận G cấp ngày 21/8/2015, số vào sổ cấp GCN: CH 07148 theo quyết định của Bản án phúc thẩm số 56/2011/DSPT đã xét xử. Do những lý do trên mà bị đơn không đồng ý với yêu cầu trên của nguyên đơn.

Ngoài ra, trong trường hợp nguyên đơn trả lại phần diện tích đất trên cho bị đơn thì bị đơn sẽ hỗ trợ cho nguyên đơn chi phí công sức gìn giữ, tôn tạo số tiền là 100.000.000 đồng.

Các bị đơn ông Vĩnh T, bà Tôn Nữ Mỹ H và bà Tôn Nữ Lan H3: Thống nhất với ý kiến của bà H2 trình bày, ngoài ra không có ý kiến gì bổ sung.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2023/DS - ST ngày 17/4/2023 của Tòa án nhân dân Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử:

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

Buộc bà Huyền Tôn Nữ Mỹ H, ông Vĩnh T, ông Vĩnh H1, bà Huyền Tôn Nữ Lan H4 phải bồi thường cho ông Nguyễn Hoàng K và bà Trương Thị Tuyết N giá trị xây dựng công trình căn nhà số A đường T, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là 119.814.240 đồng.

Đình chỉ đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu Công nhận giao dịch tặng cho giữa bà Lương Thị Tuyết L và ông Nguyễn Hoàng K, bà Trương Thị Tuyết N; yêu cầu các bị đơn phải trả cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất của phần đất có diện tích 46,2 m² tại địa chỉ số A đường T, phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là 3.849.929.600 đồng.

2. Ghi nhận phía bị đơn hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng là tiền công sức giữ gìn, tôn tạo quyền sử dụng đất.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 24 tháng 4 năm 2023, nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng K, bà Trương Thị Tuyết N gởi đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên Tòa phúc thẩm hôm nay:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo. Các đương sự vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày và không thỏa thuận được cách giải quyết vụ án.

- Tại phiên tòa hôm nay phía nguyên đơn bà N có giao nộp cho Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm 01 bản photo ghi “*Giấy Biên Nhận số 699/BN - VKS ngày 29/05/2023 của VKSND Tối Cao tại Hà Nội V/v: Đề nghị xem xét lại Thông báo số 169/TB - VKS — DS ngày 31/05/2022, bổ sung, tài liệu, chứng cứ mới tiếp tục đề nghị xem xét tái thẩm đối với Bản án số 56/2011/DS-PT ngày 16/12/2011 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh*”.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận xét về vụ kiện:

- * Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Các đương sự được đảm bảo để thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- * Về thời hạn kháng cáo: Ngày 17/4/2023, Tòa án nhân dân Quận Gò Vấp xét xử bản án dân sự sơ thẩm số 106/2023/DS-ST có mặt phía nguyên đơn, ngày 24/4/2023 nguyên đơn ông K, bà N có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án. Như vậy, căn cứ khoản 1 Điều 273 BLTTDS năm 2015, kháng cáo còn trong thời hạn luật định.

- * Về nội dung vụ kiện: Nguyên đơn ông K, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn:

- Bồi thường giá trị xây dựng nhà tọa lạc tại địa chỉ A T, Phường A, quận G. Bồi thường chi phí tôn tạo, sang lấp nền đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cộng với thuế chuyển mục đích sử dụng sang đất ở.

- Yêu cầu Công nhận giao dịch tặng cho giữa ông K bà N và bà Lương Thị Tuyết Lê . Bị đơn phải sang tên căn nhà cho nguyên đơn. Trong trường hợp không chấp nhận sang tên thì yêu cầu bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho diện tích đất trên là 3.849.929.600 đồng (theo chứng thư thẩm định giá của công ty cổ phần T1).

1/ Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc công nhận giao dịch tặng cho giữa ông K bà N và bà Lương Thị Tuyết Lê . Trong trường hợp không chấp nhận sang tên thì yêu cầu bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho diện tích đất trên là 3.849.929.600 đồng: Xét bản án Dân sự phúc thẩm số 56/2011/DS-PT ngày 16/12/2011 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định: “Ông Nguyễn Hoàng K và bà Trương Thị Tuyết N phải giao trả lại cho những người thừa kế của bà Lương Thị Tuyết Lê p đất có kích thước là 4m x 11m nằm trên phần đất mà quyền sử dụng đất đã được công nhận là di sản thừa kế của bà Lương Thị Tuyết L”. Căn cứ công văn số 169/TB-VKS-DS ngày 31/5/2022 của Viện kiểm sát nhân dân tối cao có nội dung: “*Vụ án đã hết thời hạn kháng nghị giám đốc thẩm và do bà N, ông K không cung cấp bản chính hoặc bản sao có công chứng Giấy cam kết cho đất và một số giấy tờ khác có liên quan đến việc cho đất; giám định chữ ký, chữ viết của bà Lương Thị Tuyết L tại Giấy cam kết... nên không có căn cứ để kháng nghị theo thủ tục tái thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm số 56/2011/DS-PT ngày 16/12/2011 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao*”. Như vậy yêu cầu này của nguyên đơn đã được giải quyết bằng một bản án đang có hiệu lực pháp luật của Toà án và không bị kháng nghị tái thẩm; Do vậy việc Toà án cấp sơ thẩm căn cứ điểm c khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp luật định, nên không có căn cứ chấp nhận phần nội dung kháng cáo này của nguyên đơn.

2/ Xét yêu cầu bồi thường giá trị xây dựng nhà tọa lạc tại địa chỉ A T, Phường A, quận G là 119.814.240 đồng: Như đã phân tích, tại bản án Dân sự phúc thẩm số 56/2011/DS-PT ngày 16/12/2011 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã có hiệu lực pháp luật có tuyên: “Ông K và bà N có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác để yêu cầu bồi thường giá trị xây dựng của căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 4m x 11m”. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà N, ông K yêu cầu các đồng thừa kế của bà Lương Thị Tuyết L gồm bà Huyền Tôn Nữ Mỹ H, ông Vĩnh T, ông Vĩnh H1 và bà Huyền Tôn Nữ Lan H3 phải bồi thường giá trị xây dựng nhà tọa lạc tại địa chỉ A T, Phường A, quận G là có cơ sở xem xét.

3/ Xét yêu cầu về bồi thường chi phí tôn tạo, sang lấp nền đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cộng với thuế chuyển mục đích sử dụng sang đất ở: Nhận thấy, phía nguyên đơn đưa ra yêu cầu này nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh của việc tôn tạo, sang lấp nền đất, cũng như các chứng cứ về việc

nộp thuế chuyển mục đích sử dụng đất, trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn chỉ nộp được các biên lai về nộp tiền thuế sử dụng đất hàng năm, không đủ cơ sở xem xét. Đồng thời, biên bản phiên tòa sơ thẩm có ghi nhận việc nguyên đơn không cung cấp được chi phí cụ thể của phần san lấp mặt bằng, tôn tạo tài sản, cũng như các chứng cứ cụ thể; nguyên đơn đã đồng ý với phần giải thích của chủ tọa phiên tòa về việc trong giá trị xây dựng đã tính chi phí san lấp mặt bằng, nên không yêu cầu chi phí tôn tạo nâng nền riêng nữa. Do vậy việc Tòa án nhận định các chi phí tôn tạo, nâng nền nhà... đã được tính trong giá trị xây dựng của căn nhà và nguyên đơn cũng không yêu cầu chi phí riêng cho phần này nữa nên không xem xét đối với yêu cầu này là phù hợp; nên xét không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn đối với yêu cầu này.

Do đó, Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật TTDS 2015:

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng K và bà Trương Thị Tuyết N.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 106/2023/DS-ST ngày 17/4/2023 của Tòa án nhân dân Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về án phí phúc thẩm: Các đương sự chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng K, bà Trương Thị Tuyết N đảm bảo đúng quy định về thời hạn và thủ tục kháng cáo, do đó về hình thức là hợp lệ. Về người tham gia tố tụng trong vụ án và tổng đạt các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và xác định đúng về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án.

[2] Xét nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng K, bà Trương Thị Tuyết N kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét giải quyết hủy bản án sơ thẩm số 106/2023/DS - ST ngày 17/4/2023 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết lại vì đã ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn.

[3] Xét nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng K, bà Trương Thị Tuyết N khởi kiện những người thừa kế của bà Lương Thị Tuyết L gồm bà Huyền Tôn Nữ Mỹ H, bà Huyền Tôn Nữ Lan H3, ông Vĩnh T, ông Vĩnh H1 để yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Bồi thường giá trị xây dựng nhà tọa lạc tại địa chỉ A T, Phường A, quận G là 119.814.240 đồng.

- Yêu cầu Công nhận giao dịch tặng cho giữa ông bà và bà Lương Thị Tuyết Lê . Trong trường hợp không công nhận thì yêu cầu bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho diện tích đất trên là 3.849.929.600 đồng (Theo chứng thư thẩm định giá của công ty cổ phần T1).

[4] Bản án cấp sơ thẩm đã nhận định như sau:

[4.1] Đối với yêu cầu bồi thường giá trị công trình xây dựng căn nhà tọa lạc tại địa chỉ A T, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh:

- Tại bản án dân sự phúc thẩm số 56/2011/DS-PT ngày 16/12/2011 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định: *“Ông K và bà N có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác để yêu cầu bồi thường giá trị xây dựng của căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 4m x 11m”*. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà N, ông K yêu cầu các đồng thừa kế của bà Lương Thị Tuyết L gồm bà Huyền Tôn Nữ Mỹ H, ông Vĩnh T, ông Vĩnh H1 và bà Huyền Tôn Nữ Lan H3 phải bồi thường giá trị xây dựng nhà tọa lạc tại địa chỉ A T, Phường A, quận G là có cơ sở để Tòa án xem xét.

- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số Vc 22/06/348/BDS ngày 06/6/2022 của Công ty cổ phần T1 thể hiện: Giá trị công trình xây dựng là 119.814.240 đồng, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất giá trị theo chứng thư thẩm định trên nên xác định giá trị công trình xây dựng trên đất là 119.814.240 đồng. Tuy nhiên, bị đơn chỉ đồng ý bồi thường giá trị xây dựng trên nếu nguyên đơn rút đơn khởi kiện là không có cơ sở. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên chấp nhận, buộc bị đơn phải bồi thường giá trị công trình xây dựng trên đất là 119.814.240 đồng cho nguyên đơn.

[4.2] Đối với yêu cầu Công nhận giao dịch tặng cho giữa ông bà và bà Lương Thị Tuyết Lê . Trong trường hợp không công nhận thì yêu cầu bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho diện tích đất trên là 3.849.929.600 đồng:

- Tại bản án dân sự phúc thẩm số 56/2011/DS-PT ngày 16/12/2011 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định: *“Ông Nguyễn Hoàng K và bà Trương Thị Tuyết N phải giao trả lại cho những người thừa kế của bà Lương Thị Tuyết Lê p đất có kích thước là 4m x 11m nằm trên phần đất mà quyền sử dụng đất đã được công nhận là di sản thừa kế của bà Lương Thị Tuyết L”*, như vậy yêu cầu này của nguyên đơn đã được giải quyết bằng một bản án có hiệu lực pháp luật. Tại phiên tòa, bà N xuất trình công văn số 169/TB-VKS-DS ngày 31/5/2022 của Viện kiểm sát nhân dân tối cao về việc không kháng nghị tái thẩm, nội dung văn bản có thể hiện: *“Vụ án đã hết thời hạn kháng nghị giám đốc thẩm và do bà N, ông K không cung cấp bản chính hoặc bản sao có công chứng Giấy cam kết cho đất và một số giấy tờ khác có liên quan đến việc cho đất; giám định chữ ký, chữ viết của bà Lương Thị Tuyết L tại Giấy cam kết... nên không có căn cứ để kháng nghị theo thủ tục tái thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm số 56/2011/DS-PT ngày 16/12/2011 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao”*. Do đó, căn cứ điểm c khoản 1

Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn.

[4.3] Đối với yêu cầu nâng nền, cải tạo để thành nhà nguyên trạng như hiện nay đã được tính trong giá trị xây dựng của căn nhà và tại phiên tòa nguyên đơn cũng đã xác nhận chi phí nâng nền là đã được tính trong giá trị xây dựng của căn nhà là 119.814.240 đồng. Ghi nhận phía bị đơn hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng là tiền công sức giữ gìn, tôn tạo giá trị quyền sử dụng đất.

[5] Nhận định của Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm:

[5.1] Về Bồi thường giá trị xây dựng nhà tọa lạc tại địa chỉ số A T, Phường A, quận G là 119.814.240 đồng và chi phí tôn tạo, san lấp nền đất, chuyển mục đích sử dụng đất và thuế chuyển mục đích sử dụng sang đất ở:

- Tại bản án dân sự phúc thẩm số 56/2011/DS-PT ngày 16/12/2011 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã có hiệu lực pháp luật có tuyên: *“Ông K và bà N có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác để yêu cầu bồi thường giá trị xây dựng của căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 4m x 11m”*. Tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm của phiên Tòa sơ thẩm (bút lục số 382, 383) thì nguyên đơn xác định: *“Chi phí san lấp mặt bằng nằm trong giá trị xây dựng đã được định giá. Tôi đồng ý không yêu cầu chi phí tôn tạo, san lấp nâng nền riêng nữa vì đã có trong chi phí xây dựng rồi”*. Theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 22/06/348/BDS ngày 06/6/2022 của Công ty cổ phần T1 thì giá trị công trình xây dựng là 119.814.240 đồng. Do đó việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Chứng thư thẩm định giá này và tuyên buộc bị đơn phải bồi thường giá trị công trình xây dựng nhà cho nguyên đơn là phù hợp quy định pháp luật và cũng đã xem xét đầy đủ các yêu cầu khởi kiện trên của nguyên đơn.

[5.2] Về yêu cầu Công nhận giao dịch tặng cho giữa các nguyên đơn và bà Lương Thị Tuyết L về việc yêu cầu các bị đơn phải trả cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất của phần đất có diện tích 46,2 m² tại địa chỉ số A đường T, phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là 3.849.929.600 đồng:

- Theo các lời trình bày của nguyên đơn có tại hồ sơ vụ kiện thì bà Lương Thị Tuyết L (là mẹ của ông Vĩnh H1, ông Vĩnh T, bà Huyền Tôn Nữ Mỹ H và bà Huyền Tôn Nữ Lan H3) có cho nguyên đơn phần đất có diện tích là 4m x 11m = 44 m² để xây dựng một căn nhà ở. Ngày 5/9/2003, bà L đã ra Ủy ban nhân dân Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh để làm giấy cam kết cho diện tích đất nói trên. Từ đó ông bà đã tôn tạo, san lấp nền đất và ở ổn định cho đến nay.

- Theo bản án Dân sự phúc thẩm số 56/2011/DS-PT ngày 16/12/2011 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đang có hiệu lực pháp luật (bl số 74 - 82) tại trang số E, ông K - bà N đã xác nhận ông Lương Trọng L1 cho ông, bà cất nhà trên phần đất 4m x 11m tại số A T, Phường A, quận G, khi ông L1 cho đất có mặt bà Lương Thị Tuyết Lê . Tại

trang 13, đoạn 2 phần "Nhận định" của Bản án Dân sự phúc thẩm số 56/2011/DS-PT ngày 16/12/2011 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, có nội dung: *"Ngoài ra trên phần đất này ông L1 (Lương Trọng L1) đã cho ông Nguyễn Hoàng K và bà Trương Thị Tuyết N xây dựng một căn nhà gắn liền với phần đất có kích thước là 4 x 11 mét. Nay phần đất này đã được công nhận là di sản thừa kế của bà Lương Thị Tuyết L, nên buộc ông K và bà N phải giao trả lại phần đất này cho những người thừa kế của bà L.... Tại bản tự khai ngày 24/02/2011 (bl số 410) ông K, bà N xác định sẽ trả lại phần đất trên theo phán quyết của tòa án và không có yêu cầu gì khác"*. Căn cứ lời khai và xác nhận này của ông Nguyễn Hoàng K và bà Trương Thị Tuyết N, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định buộc ông Nguyễn Hoàng K và bà Trương Thị Tuyết N phải giao trả phần đất có kích thước là 4m x 11m lại cho những người thừa kế của bà Lương Thị Tuyết Lê. Do đó, có thể thấy liên quan đến giao dịch ông K bà N được tặng cho phần đất 4 x 11 mét để cất nhà ở như hiện nay thì đã được giải quyết bằng một bản án có hiệu lực pháp luật. Do vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật.

[5.3] Xét trong quá trình Tòa án giải quyết vụ kiện phía nguyên đơn có cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc bà Lương Thị Tuyết L là người đã tặng cho ông K bà N phần đất nêu trên chứ không phải là ông Lương Trọng L1. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay phía nguyên đơn bà N có giao nộp thêm cho Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm 01 bản photo ghi nội dung: *"Giấy Biên Nhận: Số 699/BN - VKS ngày 29/05/2023 của VKSND Tối Cao tại Hà Nội V/v: Đề nghị xem xét lại Thông báo số 169/TB - VKS - DS ngày 31/05/2022, bổ sung, tài liệu, chứng cứ mới tiếp tục đề nghị xem xét tái thẩm đối với Bản án số 56/2011/DS-PT ngày 16/12/2011 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh"*. Do đó, nếu như nguyên đơn có căn cứ để xác định đây là các tình tiết mới thì căn cứ khoản 1 điều 353 BLTTDS năm 2015, nguyên đơn ông K bà N có quyền làm văn bản thông báo và cung cấp các tài liệu, chứng cứ cho các cơ quan có thẩm quyền để xem xét tái thẩm vụ án theo các quy định pháp luật.

[5.4] Trong quá trình tòa án giải quyết, bị đơn có tự nguyện hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng là tiền công sức giữ gìn, tôn tạo giá trị quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự hỗ trợ này của phía bị đơn là đúng pháp luật.

[5.5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Cấp sơ thẩm miễn tiền án phí cho các bị đơn, H5 lại số tiền án phí cho nguyên đơn là phù hợp với quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

[5.6] Xét thấy cấp sơ thẩm đã xác minh, thu thập, đánh giá đầy đủ các chứng cứ liên quan đến vụ án và ra phán quyết đúng quy định pháp luật. Ông Nguyễn Hoàng K và bà Trương Thị Tuyết N kháng cáo nhưng không cung cấp

được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận. Đối với lời đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa hôm nay đề nghị giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2023/DS - ST ngày 17/4/2023 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ nên chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hoàng K và bà Trương Thị Tuyết N được miễn án phí phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH :

- Căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng K và bà Trương Thị Tuyết N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2023/DS - ST ngày 17/4/2023 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

- 1.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bà Huyền Tôn Nữ Mỹ H, ông Vĩnh T, ông Vĩnh H1, bà Huyền Tôn Nữ Lan H3 phải bồi thường cho ông Nguyễn Hoàng K và bà Trương Thị Tuyết N giá trị xây dựng công trình căn nhà số A đường T, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là 119.814.240 đồng (một trăm mười chín triệu tám trăm mười bốn nghìn hai trăm bốn mươi đồng).

Đình chỉ đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu Công nhận giao dịch tặng cho giữa bà Lương Thị Tuyết L và ông Nguyễn Hoàng K, bà Trương Thị Tuyết N; yêu cầu các bị đơn phải trả cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất của phần đất có diện tích 46,2 m² tại địa chỉ số A đường T, phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là 3.849.929.600 đồng.

- 2.** Ghi nhận phía bị đơn hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) là tiền công sức giữ gìn, tôn tạo quyền sử dụng đất.

- 3.** Về án phí dân sự sơ thẩm:

H5 lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng K và bà Trương Thị Tuyết N số tiền án phí là 21.000.000 đồng theo biên lai tạm nộp án phí số AA/2011/06278 ngày 14/5/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, TP . và số tiền 5.000.000 đồng theo biên lai tạm nộp án phí số AD/2012/00009 ngày 18/11/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, TP .. Bị đơn thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hoàng K và bà Trương Thị Tuyết N được miễn án phí phúc thẩm.

5. Bản án được thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND quận Gò Vấp, TPHCM;
- TAND quận Gò Vấp, TPHCM;
- Chi cục THADS quận Gò Vấp, TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu;

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

Lê Thị Ngọc Hương