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

Bản án số: 102/2020/DS-PT
Ngày: 28/02/2020
V/v tranh chấp đòi tài sản và yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Mai Thị Mỹ Tiên**

Các Thẩm phán: 1. Bà **Nguyễn Thị Thu**

2. Ông **Lại Huỳnh Tú**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà **An Phương Trang**, 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 **Nguyễn Thị Diễm**- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13/02/2020 và 28/02/2020, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 544/2019/TLPT-DS ngày 05/12/2019 về việc "Tranh chấp đòi tài sản và yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 407/2019/DS-ST ngày 15/10/2019 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 5813/2019/QĐ-SCBSBA ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 116/2020/QĐ-PT ngày 15/01/2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 932/2020/QĐ-PT ngày 13/02/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Thu T**, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: A, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Thái Văn C, Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt)

Bị đơn: Bà **Đồng Thị N**, sinh năm 1956.

Địa chỉ: X, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Tuấn H, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: K, Phường I, quận J, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Anh D, sinh năm 1957

Địa chỉ: A, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị Hồng N1, sinh năm 1994 (xin vắng mặt ngày 28/02/2020)

Địa chỉ: Q, phường P, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người làm chứng:

1. Bà Đặng Thị Thanh N2 (vắng mặt)
2. Bà Dương Thị N3 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: W, phường U, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG

Tại đơn kiện của bà Nguyễn Thị Thu T lập ngày 09/11/2013, các bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án đã thể hiện:

Vào năm 2007, bà Nguyễn Thị Thu T và bà Đồng Thị N cùng hùn tiền (mỗi người 50% giá trị) để nhận chuyển nhượng 9.000m^2 đất thuộc các thửa số 306, 345-7, 311, 312 tờ bản đồ số 60 thuộc xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (mỗi người 4.500m^2) và thỏa thuận để bà N đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó bà T đã chuyển nhượng cho bà Tạ Thị N3 là 2.000m^2. Như vậy bà T còn lại 2.500m^2.

Ngày 08/12/2007 bà T cùng bà N, bà Dương Thị N3, bà Đặng Thị Thanh N2 có hùn tiền để đặt cọc mua căn nhà 65 Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kao, Quận 1, với giá trị thanh toán ban đầu là 1.400 lượng vàng SJC mỗi người hùn 466,666 lượng vàng SJC: Bà T góp 466,666 lượng SJC; bà N góp 466,666 lượng vàng SJC, bà N3 và bà N2 (chung một phần hùn) góp 466,666 lượng vàng SJC theo biên bản hùn mua nhà 65 Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kao, Quận 1 được bà T, bà N, bà N2 lập ngày 08/12/2007. Theo thỏa thuận, khi giải quyết xong giấy tờ pháp lý, thì bà T sẽ mua lại các phần hùn của các bà N2, N, N3, cho nên ngày 04/11/2009 bà có hoán đổi mảnh đất 2.500m^2 của bà thuộc các thửa số 306, 345-7, 311, 312 tờ bản đồ số 60 thuộc xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (do bà N đang đứng tên hộ) với bà N tương đương 100 lượng vàng SJC để tăng phần vốn góp mua nhà 65 Mạc Đĩnh Chi sau này. Tuy nhiên, việc mua nhà 65 Mạc Đĩnh Chi không thành (vì lí do khách quan), đồng thời trên thực tế bà N cũng không giao cho bà số tiền 100 lượng vàng SJC như nội dung hoán đổi ngày 04/11/2009. Như vậy phần hùn mua nhà 65 Mạc Đĩnh Chi của bà T vẫn giữ ở mức 466,666 lượng vàng SJC. Do đó, thỏa thuận hoán đổi 2.500m^2 đất giữa bà và bà N không có giá trị thi hành. Mặc dù bà T nhiều lần yêu cầu, nhưng bà N không hoàn trả 2.500m^2 và đến năm 2011 bà N đã tự ý chuyển nhượng đất này cho người khác với giá là 1.300.000 đồng x 2.500m^2 = 3.250.000.000 đồng. Vì vậy, bà T khởi kiện yêu cầu bà N hoàn trả lại cho bà số tiền 3.250.000.000 đồng (đúng với giá trị quyền sử dụng 2.500m^2 đất

nêu trên). Trong quá trình tranh chấp tại Tòa, bà N đã trả cho bà T 400.000.000 đồng, nên hiện nay bà T chỉ yêu cầu bà N hoàn trả số tiền là 2.850.000.000 đồng đồng.

Theo lời trình bày của ông Vũ Tuấn H- người đại diện của bị đơn Đồng Thị N:

Bà Đồng Thị N cũng thống nhất với lời trình bày của bà T về quá trình hùn vốn nhận chuyển nhượng đất ở Nhà Bè và việc mua nhà 65 Mạc Đĩnh Chi, các bên đã giao đủ số tiền 1.400 lượng vàng SJC cho bên bán (ông Bộ, bà mai)- mỗi phần hùn giao đúng 466,666 lượng vàng SJC. Bà N cũng thừa nhận việc thỏa thuận hoán đổi đất với bà T vào ngày 04/11/2009, bà có nhận của bà T 02 bản chính GCN quyền sử dụng đất số: H02052 cấp ngày 19/10/2007 và số H02035 ngày 04/12/2007, nhưng chưa giao 100 lượng vàng cho bà T. Theo bà N, "Biên bản hoán đổi" đã có hiệu lực, bà được toàn quyền sở hữu đối với giá trị quyền sử dụng đất 2.500m^2 của bà T tại huyện Nhà Bè, riêng đối với 100 lượng vàng SJC kia, bà T phải gánh chịu rủi ro trong giao dịch mua nhà 65 Mạc Đĩnh Chi không thành (bởi vì nếu việc mua nhà thành công và khi bán được nhà thì phần sở hữu của bà N trong căn nhà sẽ bị giảm trừ chỉ còn 366,666 lượng vàng SJC, phần hùn của bà T sẽ được tăng lên). Vì vậy, bà N không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Bà Huỳnh Thị Hồng N là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Anh D trình bày:

Ông Nguyễn Anh D và bà Nguyễn Thị Thu T là vợ chồng theo Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn số 41, quyển 01 ngày 02/4/2003 tại Ủy ban nhân dân phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông biết việc bà T cùng bà N hùn tiền mua đất tại Nhà Bè, đồng thời ông xác định phần tiền mua đất này là tài sản chung của vợ chồng. Tuy nhiên, việc bà T hoán đổi đất với bà N, ông không hay biết.

Căn cứ theo quy định của pháp luật dân sự và Hôn nhân gia đình, ông D yêu cầu tuyên bố giao dịch hoán đổi đất giữa bà Nguyễn Thị Thu T và bà Đồng Thị N lập ngày 04/11/2009 vô hiệu, buộc bà N trả lại cho ông ½ giá trị quyền sử dụng đất nêu trên. Do bà N đã chuyển nhượng đất cho người khác và cũng đã thanh toán bớt cho bà T 400.000.000 đồng, nên ông thay đổi một phần yêu cầu độc lập- yêu cầu Tòa án buộc bà N phải trả phần giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên theo giá thị trường tại thời điểm bà N chuyển nhượng, tương đương ½ (3.250.000.000 đồng – 400.000.000 đồng) = 2.850.000.000 đồng.

Người làm chứng bà Dương Thị N3 cũng có lời khai như bà T và bà N về quá trình hùn tiền mua nhà 65 Mạc Đĩnh Chi. Theo bà N3 thì thực tế không có việc giao nhận 100 lượng vàng SJC giữa bà N và bà T, chỉ khi việc mua nhà

thành công, thì phần hùn của bà T sẽ được nâng lên và tiền hùn của bà N sẽ giảm 100 lượng vàng SJC. Bà N3 cũng xác nhận trong thời gian đòi tiền đặt cọc mua nhà, bà N đã dùng số tiền mà bà được ông Bộ, bà Mai trả, giao giao hẳn luôn cho bà T để thanh toán bớt tiền hoán đổi đất (do chính bà N3 chuyển khoản giúp).

Bản án sơ thẩm đã tuyên xử:

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

1.1. Buộc bà Đồng Thị N có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thu T số tiền 1.425.000.000 đồng, là giá trị quyền sử dụng đất 2.500m^2 thuộc các thửa đất số 306, 345-7, 311, 312 tờ bản đồ số 60 thuộc xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh mà bà N đứng tên hộ cho bà T và đã chuyển nhượng cho người khác.

1.2. Thời hạn thanh toán làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp lực.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu T buộc bà Đồng Thị N phải trả số tiền 1.425.000.000 (một tỷ bốn trăm hai mươi lăm triệu) đồng là giá trị quyền sử dụng đất 2.500m^2 thuộc các thửa đất số 360, 345-7, 311, 312 tờ bản đồ số 60 thuộc xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh mà bà N đứng tên hộ cho bà T và đã chuyển nhượng.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lơi, nghĩa vụ liên quan- ông Nguyễn Anh D, tuyên bố Biên bản thỏa thuận ngày 04/11/2009 vô hiệu kể từ khi xác lập.

3.1. Buộc bà Đồng Thị N phải trả số tiền 1.425.000.000 đồng, là ½ giá trị quyền sử dụng đất 2.500m^2 đất thuộc các thửa số 360, 345-7, 311, 312 tờ bản đồ số 60 thuộc xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh mà bà N đứng tên hộ cho bà T và đã chuyển nhượng.

3.2. Thời hạn thanh toán: Thanh toán làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự cũng như các quy định về thi hành án dân sự.

Ngày 25/10/2019, đại diện theo ủy quyền của bị đơn đã kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo: yêu cầu sửa toàn bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị giữ y bản án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu do Tòa án nhân dân Quận 1 cung cấp, vẫn chưa đủ cơ sở xác định rõ có hay không việc giảm trừ phần hùn của bà N, nên kết quả giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân Quận 1 sẽ là cơ sở để xem xét, giải quyết vụ án này. Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã chưa thu thập chứng cứ đầy đủ, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, trả hồ sơ lại về cho Tòa án nhân dân Quận 1 giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, bản luận cứ của Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn; căn cứ vào kết quả tranh luận và lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: Xét Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Anh D có đơn xin vắng mặt, phù hợp với quy định của pháp luật- tại Khoản 1 Điều 227 và Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được chấp nhận.

Xét kháng cáo của bị đơn Đồng Thị N, đồng xét xử thấy rằng:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn được thực hiện trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

Về nội dung: Bị đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà Nguyễn Thị Thu T và bà Đồng Thị N đều cùng xác nhận có hùn nhận chuyển nhượng đất tại huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời bà N thừa nhận đứng tên dùm bà T đối với 2.500m^2 đất tại các thửa số 360, 345-7, 311, 312 tờ bản đồ số 60 thuộc xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về "Biên bản thỏa thuận" hoán đổi đất ngày 04/11/2009, bà T và bà N cũng xác nhận đã ký biên bản, bà N đã được bà T giao 02 bản chính Giấy chứng nhận của phần đất hoán đổi, nhưng ngược lại bà N chưa giao 100 lượng vàng SJC cho bà T. Như vậy, giao dịch hoán đổi này chỉ được một bên (bà T) thực hiện, còn phía bà N thì vẫn chưa thực hiện xong, điều này có nghĩa là giao dịch dân sự chưa hoàn thành.

Mặt khác, theo lời khai của người làm chứng- bà Dương Thị N3, thì việc hoán đổi đất cấn cấn trừ tiền này nhằm mục đích để sau này bà T nâng giá trị phần hùn mua nhà đất 65 Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kao, Quận 1. Như vậy đây là thỏa thuận (giao dịch) có điều kiện- đó là thỏa thuận này chỉ có hiệu lực khi việc mua nhà đất 65 Mạc Đĩnh Chi thành công. Tuy nhiên, việc mua nhà này không thành và các bên đang tranh chấp đòi lại số tiền đã giao cho bên bán- vụ việc đang được Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết, chưa có kết quả cuối cùng.

Căn cứ vào lời khai và các biên bản làm việc tại Tòa án nhân dân Quận 5, thấy rằng bà N, bà N2, bà N3 cùng xác định đòi bên bán (Ông Dương Văn B, bà Nguyễn Thị Tuyết M) trả lại số vàng 889.67 lượng vàng SJC (trên tổng số tiền đã giao 1.400 lượng vàng SJC – (trừ đi 65,5 lượng vàng SJC) số tiền mà vợ chồng ông B, bà M đã thanh toán dần).

Như vậy, trên cơ sở lời khai và yêu cầu khởi kiện của bà N, bà N2, bà N3, có căn cứ xác định phần hùn của mỗi bên đều là 466,666 lượng SJC, phần hùn của bà N không hề giảm, đồng nghĩa với việc tiền hùn của bà T cũng không tăng trong giao dịch mua bán nhà. Và trong quan hệ tranh chấp đòi lại tiền cọc mua nhà, bà T xác định không yêu cầu tranh chấp, phần hùn của bà vẫn là 466,666 lượng SJC. Hơn nữa dựa vào việc bà N có trả bớt cho bà T 400.000.000 đồng (thông qua việc nhận tiền thanh toán từ bà M, ông B, phần tiền mà đáng lẽ ra bà N được chia thì bà N giao nốt cho bà T- và bà N3 là người thay mặt chuyển khoản tiền cho bà T theo phiếu ủy nhiệm chi ngày 17/4/2017), bà N3 cũng có lời khai làm chứng về việc này. Do vậy, hoàn toàn có đủ cơ sở pháp lý để xác định việc thỏa thuận hoán đổi đất nhận tiền (vàng) lập ngày 04/11/2009 giữa bà T và bà N chưa thực hiện xong và cũng không thể thực hiện được do việc mua bán nhà không thành, nên bà N phải có trách nhiệm hoàn trả lại 2.500m^2 đất tại Nhà Bè cho bà T.

Ngoài ra, do tài sản mà bà T hoán đổi với bà N là bất động sản thuộc tài sản chung của vợ chồng- bà T và ông D, nhưng bà T tự ý ký không được sự đồng ý

của ông D, nên giao dịch này vô hiệu theo quy định tại các Điều 122, 124, 125, 127 và 128 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Giao dịch dân sự bị xác định là vô hiệu nên các bên phải trả cho nhau những gì đã nhận. Xét thấy 2.500m^2 đất bà N đã chuyển nhượng với giá 3.250.000.000 đồng (tại phiên tòa đại diện bị đơn cũng xác nhận đúng số tiền này), phía bà T và ông D đồng ý nhận lại bằng giá trị này, trừ đi 400.000.000 đồng mà bà N đã thanh toán trước đây và Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định chấp nhận yêu cầu này của ông D là hoàn toàn đúng quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Mặc dù bà T khởi kiện yêu cầu được nhận toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tương đương số tiền 2.850.000.000 đồng, nhưng vì số tiền này là tài sản chung của vợ chồng và ông D có yêu cầu độc lập được nhận lài ½, giá trị, nên bà T chỉ được nhận ½ - tức 1.425.000.000 đồng.

Về quan hệ tranh chấp tại Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các bà Đồng Thị N, Dương Thị N3, Đặng Thị Thanh N2 với ông Mai Văn B và bà Nguyễn Thị Tuyết M là tranh chấp về nợ (tiền cọc mua nhà đã được các bên thỏa thuận chuyển thành nợ vay), trong vụ án này, bà T không có yêu cầu tranh chấp với ông B, bà M. Như đã nhận định ở phần trên, căn cứ vào nội dung yêu cầu khởi kiện của bà N tại Tòa án nhân dân Quận 5 cho thấy bà N vẫn căn cứ vào số tiền hùn ban đầu 466,666 lượng vàng SJC để khởi kiện (không có sự giảm trừ 100 lượng vàng), hơn nữa việc bà N thanh toán bớt cho bà T 400.000.000 đồng đã chứng minh rằng bà N không thừa nhận giảm trừ 100 lượng vàng trong quan hệ tranh chấp tại Tòa án nhân dân Quận 5. Như vậy, tranh chấp giữa bà N, bà N3, bà N2 tại Tòa án nhân dân Quận 5 không liên quan đến nội dung tranh chấp giữa bà T và bà N về giao dịch hoán đổi đất, nên không có căn cứ hủy bản án sơ thẩm như lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm.

Với những nhận định trên, xét thấy phán quyết của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định pháp luật, nên không thể chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đồng Thị N, cũng như không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát cùng cấp.

Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch 54.750.000 đồng và án phí dân sự phúc thẩm không có giá nghạch 300.000 đồng. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét miễn nộp án phí cho bị đơn do bị đơn hơn 60 tuổi, là phù hợp Điều 2 của Luật người Cao tuổi và điểm đ Khoản 2 và Khoản 3 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 293; Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều: 122, 124, 125, 127, 128, 137, 219, 280, 281, 282, 283, 303 của Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Điều 2 của Luật Người cao tuổi;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn- bà Đồng Thị N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 407/2019/DS-ST ngày 15/10/2019 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 5813/2019/QĐ-SCBSBA ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh:

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

Buộc bà Đồng Thị N có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu T ½ giá trị quyền sử dụng đất 2.500m^2 thuộc các thửa đất số 306, 345-7, 311, 312 tờ bản đồ số 60 thuộc xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền là 1.425.000.000 (Một tỷ bốn trăm hai mươi lăm triệu) đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn- bà Nguyễn Thị Thu T về việc buộc bà Đồng Thị N phải trả ½ giá trị quyền sử dụng đất 2.500m^2 thuộc các thửa đất số 306, 345-7, 311, 312 tờ bản đồ số 60 thuộc xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền là 1.425.000.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- ông Nguyễn Anh D, tuyên bố Biên bản thỏa thuận ngày 04/11/2009 vô hiệu.

Buộc bà Đồng Thị N phải trả cho ông Nguyễn Anh D số tiền 1.425.000.000 (Một tỷ bốn trăm hai mươi lăm triệu) đồng, là ½ giá trị quyền sử dụng đất 2.500m^2 đất thuộc các thửa số 360, 345-7, 311, 312 tờ bản đồ số 60 thuộc xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn không thi hành án, thì phải chịu thêm tiền lãi, theo lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn được miễn nộp.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu T phải chịu 54.750.000 (Năm mươi bốn triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng, được cấn trừ vào tiền tạm ứng án phí 48.500.000 (Bốn mươi tám triệu năm trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu số AB/2012/04326 ngày 10/12/2013 của Chi cục Thi hành án Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu T còn phải nộp thêm 6.250.000 (Sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Anh D số tiền tạm ứng án phí 48.500.000 (Bốn mươi tám triệu năm trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu số AA/2018/0007236 ngày 14/02/2019 của Chi cục Thi hành án Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn được miễn nộp.

Hoàn lại cho bà Đồng Thị N số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0005196 ngày 28/10/2019 của Chi cục Thi hành án Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tất cả thi hành sau khi bản án có hiệu lực pháp luật theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND Quận 1;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS Q.1;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Mai Thị Mỹ Tiên