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: 559/2024/DS-PT
Ngày: 20/6/2024
V/v: Tranh chấp quyền sở hữu tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Lê Ngọc Tường

Các Thẩm phán: 1. Bà Trần Thị Thủy
2. Bà Nguyễn Thị Thu

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Đặng Thị Thu – 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 Mai Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 20/6/2024, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 704/2023/TLPT-DS ngày 25/12/2023, về việc "Tranh chấp quyền sở hữu tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 257/2023/DS-ST ngày 03/8/2023 của Toà án nhân dân Quận 1 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2858/2024/QĐXXPT-DS ngày 27/5/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*:

1. 1. Ông Trịnh Minh Đ, sinh năm 1970

Địa chỉ: Căn hộ A khu phố C, P, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Ông Võ Sĩ P, sinh năm 1973

Địa chỉ: Số A đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ và ông P: Ông Trần Hảo T, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: A Đ, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 59 Đường D, phường P, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn*:

2.1. Ông Kiên S, sinh năm 1959 (chết ngày 26/3/2022)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Kiên S:

2.1.1. Bà Ngô Thị Ngọc S1, sinh năm 1963 (có mặt)

2.1.2. Bà Kiên Ngọc H, sinh năm 1987 (có mặt)

2.1.3. Ông Kiên T1, sinh năm 1990

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Bà Ngô Thị Ngọc S1, sinh năm 1963 (có mặt).

2.2. Bà Ngô Thị Ngọc S1, sinh năm 1963 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Căn hộ A tầng A, Lô A, Tòa nhà B, Tổ A, Khu phố B, đường P, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Ông Nguyễn Ngọc N – Luật sư của Văn phòng L, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt)

Địa chỉ: Số A (lầu 2 phía sau) đường T, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Trần Đăng S2 - Luật sư Công ty TNHH H1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (vắng mặt)

Địa chỉ: Số A đường P, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Người kháng cáo*: Ông Trịnh Minh Đ, ông Võ Sĩ P, bà Ngô Thị Ngọc S1, bà Kiên Ngọc H và ông Kiên T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 30/7/2012 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trịnh Minh Đ và ông Võ Sĩ P trình bày:

Vào ngày 07 và 23/11/1992, ông cùng ông Trần Quốc Đ1 và bà Thái Thị P1, ông Kiên S (con trai bà P1) thoả thuận về việc mua bán căn nhà A đường N, Phường Đ, Quận A (gọi tắt nhà A). Hợp đồng đặt cọc và Hợp đồng sang nhượng nhà viết tay có bà P1, ông Kiên S và bà Ngô Thị Ngọc S1 (là vợ của ông S) cùng ký tên.

Thời điểm đó, ông có hộ khẩu thường trú tại T – Bộ N1 (nay là Bộ C), không chuyển hộ khẩu vào Thành phố Hồ Chí Minh, nên bà P1 có đơn ngày 17/11/1992, xin bảo lãnh nhập hộ khẩu cho gia đình ông Trần Quốc Đ1 vào nhà 1Kep/4E, nhưng khi làm thủ tục thì Công an Q và phường Đ thông báo nhà 1Kep/4E nằm trong khu vực Ủy ban nhân dân Thành phố có kế hoạch giải tỏa nên không giải quyết cho nhập hộ khẩu.

Từ tháng 11/1992, toàn bộ gia đình nhà bà P1 đã chuyển đi nơi khác ở và giao nhà cho bên mua. Vì không nhập được hộ khẩu nên bà P1 đã giao bản chính sổ hộ khẩu do bà chủ hộ cho bên mua nhà giữ (sau này đã trả lại cho ông S). Ông và gia đình ông Đ1 đăng ký tạm trú đến ở tại nhà này.

Ngày 13/7/1994, Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 33304/QĐ-UB xác lập quyền sở hữu nhà nước đối với nhà 1Kep/4E đứng tên người đang sử dụng nhà là ông Trần Quốc Đ1.

Năm 1995, ông Đ1 sang nhượng phần quyền sử dụng 1/2 căn nhà lại cho ông Võ Sĩ P. Ông P chuyển tạm trú đến ở nhà này cho đến thời điểm giao nhà cho B Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận A vào năm 1998.

Khi nhà 1 bị giải tỏa, do không nhập được hộ khẩu nên để thuận tiện cho công tác giải quyết đền bù, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận A hướng dẫn để bà P1 là người đang có tên trong hộ khẩu đứng ra làm thủ tục nhận đền bù, vì vậy ông và ông P với bà P1 và ông S thống nhất ký Bản cam kết thoả thuận vào ngày 27/2/1998, theo đó bà P1 và ông S đại diện cho bên mua nhà nhận tiền đền bù theo như thoả thuận ban đầu của hợp đồng mua bán. Khi nhận tiền đền bù nhà 1Kep/4E, bà P1 đã giao lại đủ cho hai ông số tiền 188.427.680 đồng.

Đến năm 2012, qua thông báo của Ban B1, hai ông được biết Ủy ban nhân dân Thành phố có chính sách chi trả bổ sung đền bù nhà 1Kep/4E, số tiền là 758.244.533 đồng. Các ông liên hệ yêu cầu ông S cam kết khi nhận số tiền này phải giao lại đủ nhưng ông S hứa mà không thực hiện. Sau đó, ông S khởi kiện vụ án hành chính liên quan đến việc chi trả bổ sung, lúc này bà Thái Thị P1 đã chết.

Để bảo vệ quyền lợi của mình, nguyên đơn buộc phải khởi kiện bị đơn ra Tòa án để xác định số tiền đền bù bổ sung là của nguyên đơn; ông S hay bất kỳ người nào khác đều không được quyền nhận. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết xác định toàn bộ số tiền chi trả bổ sung 758.244.533 đồng và tiền lãi phát sinh thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn; nguyên đơn được quyền liên hệ với quan có thẩm quyền để nhận toàn bộ số tiền nói trên.

Do vụ án kéo dài đến nay, qua tìm hiểu nguyên đơn biết ngoài số tiền nhà 1Kep/4E được chi trả bổ sung vào năm 2012 là 758.244.533 đồng, thì có chi trả thêm một số khoản tiền khác nữa nhưng vì hai bên đang tranh chấp chưa xác định tiền chi trả bổ sung đền bù sẽ thuộc về ai nên nguyên đơn không thể thu thập thông tin chính xác về số tiền. Do đó, ngoài những yêu cầu khởi kiện nêu trên, đồng thời phản đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu Tòa án xem xét chấp nhận cho nguyên đơn bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện, cụ thể nguyên đơn yêu cầu: Yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán sang nhượng nhà 1Kep/4E năm 1992; yêu cầu xác định toàn bộ số tiền chi trả bổ sung, hỗ trợ đền bù của nhà 1Kep/4E gồm khoản tiền: 758.244.533 đồng, các khoản tiền chi trả khác và tiền lãi phát sinh (nếu có) thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn; nguyên đơn được quyền liên hệ với Ban B1 và các cơ quan chức năng khác để nhận toàn bộ số tiền chi trả bổ sung của nhà 1Kep/4E.

Theo Đơn phản tố đề ngày 12/10/2016; Đơn sửa đổi, bổ sung đơn yêu cầu phản tố ngày 26/5/2021 của bị đơn ông Kiên S và ý kiến trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên toà, bị đơn bà Ngô Thị Ngọc S1, đồng thời đại diện theo uỷ quyền của bà Kiên Ngọc H và ông Kiên T1 là những người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Kiên S trình bày:

Sau ngày M giải phóng, căn nhà A đường N, phường Đ, Quận A (gọi tắt nhà A) được Ủy ban nhân dân Phường G (nay là phường Đ) cấp cho gia đình bà Thái Thị P1, ở theo diện gia đình liệt sỹ (con trai bà P1 là liệt sỹ). Đăng ký hộ khẩu thường trú tại nhà 1Kep/4E gồm có: Chủ hộ là bà P1, con trai ông Kiên S, con dâu bà Ngô Thị Ngọc S1 và hai cháu là Kiên Ngọc H, Kiên T1.

Vào ngày 07 và 23/11/1992, bà P1 ký Hợp đồng đặt cọc và Hợp đồng sang nhượng nhà 1Kep/4E cho ông Trịnh Minh Đ và ông Trần Quốc Đ1 với giá 17

lượng vàng 24K, 9 tuổi 6, tương đương với 17 lượng vàng x 25.000.000 đồng/lượng = 425.000.000 đồng. Lúc này bên mua trả cho bên bán 16,5 lượng vàng.

Đến năm 1998, nhà 1 bị giải toả, bà P1 là người đứng tên làm thủ tục nhận và giao lại toàn bộ số tiền đền bù 188.427.680 đồng cho ông Đ và ông P, do ông Đ1 đã bán lại phần nhà đã mua cho ông P và hai ông đã trả đủ cho bà P1 05 chỉ vàng còn lại. Việc mua bán căn nhà giữa hai bên xem như đã hoàn tất.

Khi ký Hợp đồng mua bán nhà năm 1992, do biết thành phố có chủ trương giải toả khu vực A đường N, nên bên mua với bên bán nhà có giao hẹn với nhau, nếu nhà 1 bị giải toả thì bên bán cam kết sẽ đứng tên để nhận lãnh toàn bộ tiền đền bù và giao lại đầy đủ cho bên mua, còn bên bán nhà sẽ tự đăng ký tái định cư ký với nhà nước và tự bỏ tiền để mua nhà tái định cư. Do vậy, bà P1 đã ký Hợp đồng số 84/HĐ-ĐB ngày 29/5/1998 với Ban chỉ đạo điều chỉnh di chuyển thuộc Ủy ban nhân dân Quận A về đồng ý nhận tiền đền bù và bàn giao nhà 1Kep/4E, trong đó bà P1 có đăng ký mua nhà tái định cư.

Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân Quận A không giải quyết quyền tái định cư theo nguyện vọng của gia đình, mà chi trả bổ sung đền bù số tiền 758.244.533 đồng theo Thông báo số 332/BBT/B ngày 20/3/2012.

Bà P1 đã chết năm 2005, thời điểm này ông S là người thừa kế của bà P1 và bà S1 (là vợ ông S), nhận thấy Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Thông báo số 332/BBT/B ngày 20/3/2012, chi trả bổ sung tiền đền bù để thay thế cho suất tái định cư của gia đình là hành vi trái quy định pháp luật, trái với Hợp đồng số 84/HĐ-ĐB ngày 29/5/1998 mà bà P1 đã ký nên đã khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu huỷ văn bản hành chính cá biệt đối với Thông báo số 332/BBT/B ngày 20/3/2012. Vụ việc đã được Toà án nhân dân Quận 1 xét xử bằng Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện; ông S và bà kháng cáo nhưng vì nhận thấy việc khởi kiện quyết định hành chính tại Toà án sẽ không có lợi bằng việc tham gia khiếu nại tập thể nên bà rút đơn kháng cáo, rút đơn khởi kiện tại Toà án cấp phúc thẩm. Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính và huỷ Bản án hành chính sơ thẩm.

Vào năm 2012, nguyên đơn khởi kiện cho rằng, nguyên đơn có quyền sở hữu đối với số tiền chi trả bổ sung là hoàn toàn không có căn cứ. Bị đơn không chấp nhận và đã đưa ra yêu cầu phản tố vào năm 2016, gồm: Yêu cầu tuyên Hợp đồng mua bán nhà lập năm 1992, giữa bà Thái Thị P1 với ông Trịnh Minh Đ và ông Trần Quốc Đ1, đã được chuyển quyền mua cho ông Võ Sĩ P vô hiệu do giao dịch trái quy định pháp luật; Yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng mua bán nhà vô hiệu; Yêu cầu huỷ Quyết định hành chính cá biệt số 332/BBT/B ngày 20/3/2012 của Ủy ban nhân dân Quận A, vì quyết định này đã tước bỏ quyền tái định cư của hộ gia đình bà P1 trái pháp luật.

Đến năm 2021, bị đơn đã có đơn sửa đổi, bổ sung đơn phản tố, cụ thể đã xin rút yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng mua bán nhà vô hiệu và rút yêu cầu huỷ Quyết định số 332/BBT/B ngày 20/3/2012 của Ủy ban nhân dân Quận A, vì Ủy ban nhân dân Thành phố H đã chấp nhận giải quyết nguyện vọng tái định

cư cho hộ gia đình bà P1 theo Văn bản số 572/TB-VP ngày 30/8/2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố H, nên Quyết định số 332/BBT/B ngày 20/3/2012 của Ủy ban nhân dân Quận A mặc nhiên là không còn giá trị pháp lý.

Tại phiên toà sơ thẩm, bị đơn phản đối toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vẫn giữ ý kiến rút hai yêu cầu phản tố như nêu trên. Bị đơn chỉ đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết đối với yêu cầu: Tuyên Hợp đồng mua bán sang nhượng nhà lập năm 1992 vô hiệu, do thời điểm hai bên xác lập hợp đồng mua bán, nhà 1Kep/4E vẫn chưa được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền bán nhà hoặc ký hợp đồng cho hộ gia đình bà P1 được thuê nhà nên việc bà P1 bán nhà là vi phạm điều cấm của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 257/2023/DS-ST ngày 03/8/2023, Toà án nhân dân Quận 1 đã tuyên xử:

1. Chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

1.1. Công nhận Hợp đồng mua bán (sang nhượng) căn nhà A N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh lập năm 1992 giữa hộ bà Thái Thị P1 với ông Trịnh Minh Đ và ông Trần Quốc Đ1, đã chuyển một phần quyền và nghĩa vụ của hợp đồng mua bán nhà cho ông Võ Sĩ P.

1.2. Xác định số tiền chi trả bổ sung đền bù 758.244.533 đồng, các khoản tiền chi trả bổ sung, hỗ trợ đền bù khác và tiền lãi phát sinh từ các khoản tiền này (nếu có) của căn nhà A N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đang đứng tên bà Thái Thị P1 đều thuộc quyền sở hữu của ông Trịnh Minh Đ và ông Võ Sĩ P.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Trịnh Minh Đ và ông Võ Sĩ P có quyền liên hệ với B bồi thường giải phóng mặt bằng Quận A và các cơ quan chức năng liên quan khác để nhận toàn bộ số tiền 758.244.533 đồng, các khoản tiền chi trả bổ sung, hỗ trợ đền bù và tiền lãi phát sinh (nếu có) của căn nhà A N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trịnh Minh Đ và ông Võ Sĩ P đồng ý chia cho các ông/bà: Ngô Thị Ngọc S1, Kiên Ngọc H, K trên tổng toàn bộ số tiền thực nhận.

2. Đình chỉ giải quyết đối với phần phản tố của bị đơn về yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng mua bán nhà vô hiệu.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả cho ông Trịnh Minh Đ và ông Võ Sĩ P số tiền tạm ứng án phí đã nộp 17.164.891đ (mười bảy triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn tám trăm chín mươi mốt đồng) theo Biên lai thu tiền số AD/2011/05524 ngày 21/8/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1.

Hoàn trả cho ông Kiên S (có các ông/bà: Ngô Thị Ngọc S1, Kiên Ngọc H, Kiên T1 kế thừa quyền, nghĩa vụ) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 21.000.000đ (hai mươi mốt triệu đồng) theo Biên lai thu tiền số AA/2014/0004692 ngày 14/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1.

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

Ngày 17 tháng 8 năm 2023, ông Trịnh Minh Đ và ông Võ Sĩ Pa R là nguyên đơn nộp đơn kháng cáo.

Ngày 16 tháng 8 năm 2023, bà Ngô Thị Ngọc S1 là bị đơn, đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Kiên S; bà Kiên Ngọc H và ông Kiên T1 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Kiên S nộp đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn ông Trịnh Minh Đ, ông Võ Sĩ P cùng ủy quyền cho ông Trần Hảo T đại diện và Bị đơn bà Ngô Thị Ngọc S1 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Kiên S là bà Ngô Thị Ngọc S1, bà Kiên Ngọc H, ông Kiên T1 (ông T1 ủy quyền cho bà S1 đại diện) thống nhất thỏa thuận như sau:

1. Bà Ngô Thị Ngọc S1 chi trả cho ông Trịnh Minh Đ và ông Võ Sĩ P số tiền là 1.300.000.000 đồng (hai bên đã thanh toán giao nhận xong số tiền trên). Mọi quyền lợi liên quan đến căn nhà A N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Trịnh Minh Đ và ông Võ Sĩ P chấm dứt.

2. Mọi quyền lợi liên quan đến căn nhà A N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc về bà Ngô Thị Ngọc S1, bà Kiên Ngọc H và ông Kiên T1 (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Kiên S).

3. Bà Ngô Thị Ngọc S1, bà Kiên Ngọc H và ông Kiên T1 (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Kiên S), sẽ là người được nhận toàn bộ số tiền chi trả bổ sung, hỗ trợ đền bù là 758.244.533 đồng và được hưởng mọi quyền lợi phát sinh khác kể cả quyền suất tái định cư (nếu có), liên quan đến căn nhà A N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Ngô Thị Ngọc S1, bà Kiên Ngọc H và ông Kiên T1 (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Kiên S), có quyền liên hệ với Ban B1 và các cơ quan chức năng liên quan khác để nhận toàn bộ số tiền 758.244.533 đồng và mọi quyền lợi phát sinh khác kể cả quyền suất tái định cư (nếu có), liên quan đến căn nhà A N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Án phí sơ thẩm: Bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

+ Luật sự Nguyễn Ngọc N là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Do các đương sự thống nhất thỏa thuận được với nhau, việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Từ khi thụ lý giải quyết vụ án phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc giải quyết vụ án. Đồng thời, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và các đương sự trong vụ án thực hiện các quyền và chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau. Việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái với các quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trịnh Minh Đ, ông Võ Sĩ P cùng ủy quyền cho ông Trần Hảo T đại diện và bị đơn bà Ngô Thị Ngọc S1; những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Kiên S là bà Ngô Thị Ngọc S1, bà Kiên Ngọc H, ông Kiên T1 (ông T1 ủy quyền cho bà S1 đại diện) thống nhất thỏa thuận như sau:

1. Bà Ngô Thị Ngọc S1 chi trả cho ông Trịnh Minh Đ và ông Võ Sĩ P số tiền là 1.300.000.000 đồng (hai bên đã thanh toán giao nhận xong số tiền trên). Mọi quyền lợi liên quan đến căn nhà A N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Trịnh Minh Đ và ông Võ Sĩ P chấm dứt.

2. Mọi quyền lợi liên quan đến căn nhà A N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc về bà Ngô Thị Ngọc S1, bà Kiên Ngọc H và ông Kiên T1 (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Kiên S).

3. Bà Ngô Thị Ngọc S1, bà Kiên Ngọc H và ông Kiên T1 (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Kiên S), sẽ là người được nhận toàn bộ số tiền chi trả bổ sung, hỗ trợ đền bù là 758.244.533 đồng và được hưởng mọi quyền lợi phát sinh khác kể cả quyền suất tái định cư (nếu có), liên quan đến căn nhà A N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Ngô Thị Ngọc S1, bà Kiên Ngọc H và ông Kiên T1 (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Kiên S), có quyền liên hệ với Ban B1 và các cơ quan chức năng liên quan khác để nhận toàn bộ số tiền 758.244.533 đồng và mọi quyền lợi phát sinh khác kể cả quyền suất tái định cư (nếu có), liên quan đến căn nhà A N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Án phí sơ thẩm: Bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

[2] Xét, sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên là hoàn toàn tự nguyện không trái với các quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Sửa bản án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên các đương sự ông Trịnh Minh Đ, ông Võ Sĩ P, bà Ngô Thị Ngọc S1, bà Kiên Ngọc H và ông Kiên T1 kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Riêng bà Ngô Thị Ngọc S1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm, miễn toàn bộ án phí phúc thẩm cho bà S1 theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14; khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trịnh Minh Đ, ông Võ Sĩ P, bà Ngô Thị Ngọc S1, bà Kiên Ngọc H và ông Kiên T1.

2. Sửa bản án sơ thẩm số 257/2023/DS-ST ngày 03/8/2023 của Toà án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

3.1. Bà Ngô Thị Ngọc S1 chi trả cho ông Trịnh Minh Đ và ông Võ Sĩ P số tiền là 1.300.000.000đ (một tỷ ba trăm triệu đồng), (hai bên đã thanh toán giao nhận xong số tiền trên). Mọi quyền lợi liên quan đến căn nhà A N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Trịnh Minh Đ và ông Võ Sĩ P chấm dứt.

3.2. Mọi quyền lợi liên quan đến căn nhà A N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc về bà Ngô Thị Ngọc S1, bà Kiên Ngọc H và ông Kiên T1 (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Kiên S).

3.3. Bà Ngô Thị Ngọc S1, bà Kiên Ngọc H và ông Kiên T1 (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Kiên S), sẽ là người được nhận toàn bộ số tiền chi trả bổ sung, hỗ trợ đền bù là 758.244.533đ (bảy trăm năm mươi tám triệu hai trăm bốn mươi bốn ngàn năm trăm ba mươi ba đồng) và được hưởng mọi quyền lợi phát sinh khác kể cả quyền suất tái định cư (nếu có), liên quan đến căn nhà A N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Ngô Thị Ngọc S1, bà Kiên Ngọc H và ông Kiên T1 (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Kiên S), có quyền liên hệ với Ban B1 và các cơ quan chức năng liên quan khác để nhận toàn bộ số tiền 758.244.533đ (bảy trăm năm mươi tám triệu hai trăm bốn mươi bốn ngàn năm trăm ba mươi ba đồng) và mọi quyền lợi phát sinh khác kể cả quyền suất tái định cư (nếu có), liên quan đến căn nhà A N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.5.1. Bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

3.5.2. Hoàn trả cho ông Trịnh Minh Đ và ông Võ Sĩ P số tiền tạm ứng án phí đã nộp 17.164.891đ (mười bảy triệu một trăm sáu mươi bốn ngàn tám trăm

chín mươi mốt đồng) theo Biên lai thu số AD/2011/05524 ngày 21/8/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5.3. Hoàn trả cho ông Kiên S (có các ông/bà: Ngô Thị Ngọc S1, Kiên Ngọc H, Kiên T1 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông S), số tiền tạm ứng án phí đã nộp 21.000.000đ (hai mươi mốt triệu đồng) theo Biên lai thu số AA/2014/0004692 ngày 14/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

4.1. Ông Trịnh Minh Đ, ông Võ Sĩ P, bà Kiên Ngọc H và ông Kiên T1 mỗi người chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), được trừ vào số tiền mà ông Trịnh Minh Đ, ông Võ Sĩ P, bà Kiên Ngọc H và ông Kiên T1 đã nộp mỗi người 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), theo các Biên lai thu số 0043957, số 0043958, số 0043954 và số 0043953 cùng ngày 21/8/2023 của Chi cục Thị hành án dân sự Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.2. Miễn toàn bộ án phí phúc thẩm cho bà Ngô Thị Ngọc S1.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND TC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THA DS Quận 1;
- TAND Quận 1;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

Lê Ngọc Tường