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: 687/2020/DS-PT Ngày 21/12/2020 *V/v "Tranh chấp đòi nhà đất, hủy văn bản công chứng, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền"*	

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: Ông Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – 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 tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Thành Đạt - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 12 năm 2020, 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 364/2020/DS-PT ngày 06/7/2020, về việc: "Tranh chấp đòi nhà đất, hủy văn bản công chứng, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1816/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4032/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nông Thị N, sinh năm 1959 (vắng mặt)

1.2. Ông Tô Xuân Q, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Địa chỉ: Phòng 13 chung cư 42 bis L, Phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1986; địa chỉ: 43/1/7A đường 40, khu phố 6, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh – Giấy ủy quyền ngày 27/12/2019 (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Vũ Văn L, sinh năm 1952 (chết năm 2018)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L:

2.1.1. Bà Phạm Việt H, sinh năm 1954 (vắng mặt)

2.1.2. Bà Vũ Phạm Lý Hồng P, sinh năm 1975(vắng mặt)

2.1.3. Ông Vũ Hồng P1, sinh năm 1982 (vắng mặt)

2.2. Bà Phạm Việt H, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Địa chỉ: 13 Đường D, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: 14/6C Đường M, phường L, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phạm Ngọc Q, sinh năm 1970; địa chỉ: 495/4A Đường N, phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh - Giấy ủy quyền ngày 28/7/2020 (có mặt).

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

3.1. Bà Trần Thị L, sinh năm 1960. Địa chỉ: 14/6 (số cũ 3/16) Đường M, tổ 2, ấp B, phường L, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3.2. Bà Vũ Phạm Lý Hồng P, sinh năm 1975 (vắng mặt)

3.3. Ông Vũ Hồng P1, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 13 Đường D, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

Địa chỉ: 304 Xa lộ Hà Nội, phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Quận 9 (vắng mặt)

Địa chỉ: 2/304 khu phố 1, phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Phòng Công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

Địa chỉ: 12 Thống Nhất, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bà Phạm Việt H, bà Vũ Phạm Lý Hồng P, ông Vũ Hồng P1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ông Tô Xuân Q và bà Nông Thị N trình bày:

Nguồn gốc nhà đất số 14/6C (số cũ 3/16A) Đường M, tổ 2, ấp B, phường L, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh là của gia đình bà Trần Thị L khai hoang từ

trước năm 1975, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 14/12/1991, nguyên đơn có mua bán giấy tay với bà L phần đất diện tích khoảng 750m^2, trên đó có căn nhà diện tích khoảng 50m^2 (diện tích khi mua bán chỉ ước chừng), giá mua bán là 2.000.000 đồng, đôi bên đã nhận đủ tiền và nhận đất. Trong giấy tay mua bán có ông Vũ Văn L ký làm chứng. Sau khi mua bán, nguyên đơn có cho ông Vũ Văn L và bà Phạm Việt H vào ở nhờ nhà đất trên để canh tác và trông coi nhà đất. Năm 1997, ông L xin sửa lại căn nhà có diện tích khoảng 50m^2 để ở, nguyên đơn đồng ý.

Năm 1999 do nguyên đơn có nhu cầu lấy lại đất để ở và tăng gia thêm nên có thỏa thuận với vợ chồng ông L, bà H nội dung: nguyên đơn sẽ đưa cho phía bị đơn 10 lượng vàng trả tiền xây dựng nhà và hỗ trợ chi phí di dời, bị đơn sẽ trả lại nhà đất trên cho nguyên đơn. Cùng năm nguyên đơn có thực hiện kê khai nhà đất theo quy định của Nhà nước, có các hộ giáp ranh ký tên xác nhận tại Ủy ban nhân dân phường Long Bình. Ngày 01/3/2001 ông L, bà H đơn phương ký "Giấy thông báo hủy Bản thỏa thuận" và gửi cho nguyên đơn.

Năm 2006 nguyên đơn có gửi Đơn đề nghị giải quyết đòi lại nhà đất ra UBND Phường Long Bình nhưng vẫn chưa giải quyết được. Năm 2007 nguyên đơn nhận được giấy triệu tập về việc vợ chồng ông L, bà H khởi kiện nguyên đơn ra Tòa án nhân dân Quận 9, tuy nhiên vẫn chưa giải quyết được gì do ông L và bà H rút đơn khởi kiện.

Đến tháng 9/2017 nguyên đơn mới biết về việc ông L, bà H đã hợp thức hóa khu nhà đất của nguyên đơn thành hai Giấy chứng nhận.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

1. Buộc vợ chồng ông Vũ Văn L và bà Phạm Việt H phải trả lại toàn bộ nhà đất tại số 14/6C (số cũ 3/16A) Đường M, tổ 2, ấp B, phường L, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, tổng diện tích hiện nay là 921,1m^2 cho nguyên đơn.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số BV093033 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 04/9/2014 cho bị đơn.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV016373 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 22/7/2014 cho bị đơn.

4. Hủy Hợp đồng tặng cho số 38227 ngày 15/11/2017 của Phòng công chứng số 3 ký giữa ông Vũ Văn L, bà Phạm Việt H cho bà Vũ Phạm Lý Hồng P.

5. Yêu cầu công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng cho nguyên đơn đối với:

- Nhà đất tọa lạc tại thửa đất số 512, tờ bản đồ số 77, địa chỉ: 14/6C Đường M, phường L, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thửa đất số 511, tờ bản đồ số 77, địa chỉ: 14/6C Đường M, phường L, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 257/2017/QĐ-BPKCTT ngày 13/11/2017 và số 267/2017/QĐ-BPKCTT ngày 21/11/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đối với số tiền đóng thuế nông nghiệp từ năm 2000 đến 2017 do phía bị đơn nộp, sau khi trừ đi số tiền 5.000.000 đồng tương đương 01 lượng vàng SJC mà nguyên đơn đã giao vào ngày 27/8/1999, phần chênh lệch còn lại thiếu nguyên đơn sẽ hoàn trả lại cho phía bị đơn, đồng ý bồi thường giá trị sửa chữa căn nhà trên đất tranh chấp cho phía bị đơn, trả tiền 15m^2 đất mà bị đơn mua thêm.

Theo bản tự khai và biên bản hòa giải bị đơn ông Vũ Văn L và bà Phạm Việt H (bà H có đại diện theo ủy quyền là ông Q) trình bày:

Bà H xác định toàn bộ nhà đất phía nguyên đơn tranh chấp là do phía bị đơn mua trực tiếp từ bà Trần Thị L từ năm 1985. Năm 1999 do khó khăn nên bán lại nhà đất cho nguyên đơn, nhưng vì đất nông nghiệp không thể chuyển nhượng nên hai bên có làm văn bản thỏa thuận ngày 21/8/1999. Nhưng phía nguyên đơn chỉ mới đưa cho phía bị đơn 5.000.000 đồng tương đương 01 lượng vàng, không thực hiện như thỏa thuận. Sau nhiều lần hòa giải ở địa phương và bà H khởi kiện ra Tòa án nhân dân Quận 9 thì đến năm 2013 bị đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đã mua bán hợp pháp từ lâu với bà L, trực tiếp quản lý, sử dụng đất lâu dài, thực tế có canh tác sử dụng đất nông nghiệp đúng mục đích.

Bản chính Giấy sang nhượng đất giữa bà L với phía bị đơn năm 1985 do Tòa án nhân dân Quận 9 giữ do khi bà H khởi kiện năm 2007 đã nộp vào nên bị đơn không có bản chính. Phía bị đơn không yêu cầu giám định chữ ký bà L đối với giấy bán đất này. Hiện nhà đất do bà H, bà P, ông P1 quản lý, sử dụng; bản chính các giấy chứng nhận do bà H đang giữ.

Vì vậy bị đơn yêu cầu bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy bỏ các quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với nhà đất 14/6C (số cũ 3/16A) Đường M, tổ 2, ấp B, phường L, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L trình bày:

Ngày 14/12/1991 ông Vũ Văn L dẫn bà Nông Thị N đến tại nhà bà số cũ 3/16 Ấp Bến Đò, xã Long Bình, huyện Thủ Đức, vợ chồng bà có viết một tờ giấy tay bán đất phần diện tích khoảng 750m^2, trên đó có căn nhà diện tích khoảng 50m^2 cho bà N với giá tiền là 2.000.000 đồng và đã nhận đủ số tiền. Trong giấy tay mua bán có ông Vũ Văn L ký làm chứng. Sau khi mua bán, bà N có cho ông L và bà H vào ở nhà đất nêu trên để trông coi nhà đất. Năm 2007 Tòa án nhân dân

Quận 9 có mời bà lên, bà cũng khai xác nhận bà chỉ bán nhà đất trên cho bà N, không bán nhà đất cho ông L và bà H. Do năm 1991 không đo đạc thực tế nên chỉ ước tính diện tích 750m^2, đến nay phần đất đã bán cho bà N giáp ranh với các hộ xung quanh cũng như năm 1991 không có thay đổi gì.

Ngày 19/11/2018 bà có lên Ủy ban phường gặp bà Tú – cán bộ địa chính Phường Long Bình, Quận 9, bà có đọc cho bà Tú ghi vào một tờ giấy xác định năm 1991 bà có bán cho bà N phần đất trên chứ không bán cho ai. Bà xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án các cấp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Phạm Lý Hồng P trình bày:

Năm 1985, mẹ bà bà Phạm Việt H có nhận chuyển nhượng bằng giấy tay của bà Trần Thị L phần đất diện tích khoảng 750m^2 thửa số 244 tờ bản đồ số 12 Xã Long Bình, Huyện Thủ Đức. Đo đạc thực tế hiện nay phần nhà đất có tổng diện tích tăng lên 921.1m^2 do cha mẹ bà có mua thêm phần diện tích đất đi đường từ ông Trương Văn Nghĩa và bà Cao Thị Điệp (năm 2006) đất thuộc thửa 21 tờ bản đồ số 77. Tháng 9/1993 cha mẹ bà đã xây dựng một căn nhà có diện tích khoảng 50m^2. Năm 2014 cha mẹ bà đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với tổng diện tích gồm thửa số 512 tờ bản đồ số 77 tại địa chỉ 14/6C Đường M, phường L, quận 9 và thửa số 511 tờ bản đồ số 77 địa chỉ Phường Long Bình, Quận 9. Ngày 15/11/2017 cha mẹ bà đã lập hợp đồng tặng cho bà quyền sử dụng đất không có tài sản gắn liền với đất tại Phòng công chứng số 3 thửa số 511 tờ bản đồ số 77 địa chỉ Phường Long Bình, Quận 9, diện tích 729m^2. Ngày 07/12/2017 bà nhận được phiếu chuyển số 6347/PC-VPĐK-CN.Q9 có nôi dung không cho bà đăng bộ do có quyết định số 267/2017/QĐ-BPKCTT ngày 21/11/2017 của TAND Thành phố Hồ Chí Minh do bà Nông Thị N có đơn yêu cầu. Đối với đơn yêu cầu khởi kiện của bà N bà cho rằng không có căn cứ, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện này. Bà xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án các cấp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Hồng P1 trình bày: Năm 1985, mẹ ông bà Phạm Việt H có nhận chuyển nhượng bằng giấy tay của bà Trần Thị L phần đất diện tích khoảng 750m^2 thửa số 244 tờ bản đồ số 12 Xã Long Bình, Huyện Thủ Đức. Đo đạc thực tế hiện nay phần nhà đất có tổng diện tích tăng lên 921.1m^2 do cha mẹ ông có mua thêm phần diện tích đất đi đường từ ông Trương Văn Nghĩa và bà Cao Thị Điệp (năm 2006) đất thuộc thửa 21 tờ bản đồ số 77. Tháng 9/1993 cha mẹ ông đã xây dựng một căn nhà có diện tích khoảng 50m^2. Đối với đơn yêu cầu khởi kiện của bà N là không có căn cứ. Ông thống nhất với bà Phạm Việt H là yêu cầu

Tòa án bác tất cả các yêu cầu khởi kiện của bà N và ông Q. Ông xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án các cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng số 3 có văn bản số 216/CV-CC3 ngày 11/4/2019 có nội dung:

Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 38227 ngày 15/11/2017, ông L, bà H tặng cho bất động sản cho bà P có xuất trình đầy đủ giấy tờ theo quy định của Luật công chứng, Luật đất đai và các quy định pháp luật có liên quan. Hợp đồng tặng cho trên do công chứng viên của Phòng công chứng số 3 chứng nhận là đúng trình tư và thủ tục do pháp luật quy định. Phòng công chứng số 3 xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án các cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Quận 9 đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt và không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 9 có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Sanh Tuệ trình bày:

Nhà đất 14/6C (số cũ 3/16A) Đường M, tổ 2, ấp B, phường L, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh được Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 093003 (số vào sổ CH 02407) ngày 04/9/2014 cho ông L và bà H với diện tích đất 200m^2, diện tích xây dựng 45m^2, diện tích sàn 45m^2 thuộc thửa số 512 tờ bản đồ số 77 (tài liệu năm 2003).

Theo xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của Ủy ban nhân dân phường Long Bình, Quận 9 ngày 21/7/2014 thì đất do bà L khai hoang sử dụng từ 1975. Năm 1995 bà L lập giấy tay chuyển nhượng cho bà H, sau ngày 15/10/1993 đến trước năm 1999 bà H xây dựng nhà ở và không có tranh chấp gì.

Thửa đất số 511 tờ bản đồ số 77 (tài liệu năm 2003) được Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 016373 (số vào sổ CH 02337) ngày 22/7/2014, diện tích 729m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Theo xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của Ủy ban nhân dân phường Long Bình, Quận 9 ngày 21/7/2014 thì đất do bà L khai hoang sử dụng từ 1975. Đến năm 1985 chuyển nhượng cho bà H sử dụng. Năm 1999 bà H thỏa thuận chuyển nhượng cho bà N, sau đó phát sinh tranh chấp, hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường Long Bình không thành và Tòa án nhân dân Quận 9 thụ lý vụ án. Đến ngày 06/5/2009 Tòa án nhân dân Quận 9 đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 58/2009/QĐ-ST, quyết định này đã có hiệu lực pháp luật.

Việc Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp hai giấy chứng nhận nêu trên căn cứ quy định tại Điều 20 và Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013.

Trường hợp các đương sự yêu cầu hủy các giấy chứng nhận nêu trên phải nêu rõ lý do và chứng cứ kèm theo. Vì lý do bận công tác nên ông xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án các cấp.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 1816/2020/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ Điều 37, 48, 203, 227, 228, 235, 247, 264, 266, 267 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Căn cứ Điều 165, 166, 189, 190, 191, 235, 357 Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ Khoản 3 Điều 100, Điều 202, 203 Luật đất đai 2013; Căn cứ Điều 20 Nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nông Thị N, ông Tô Xuân Q:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 016373 (số vào sổ CH 02337) đối với thửa đất số 511 tờ bản đồ số 77 (tài liệu năm 2003), diện tích 729m^2 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 22/7/2014 cho ông Vũ Văn L và bà Phạm Việt H.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 093003 (số vào sổ CH 02407) đối với thửa đất số 512 tờ bản đồ số 77 (tài liệu năm 2003), diện tích 200m^2 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 04/9/2014 cho ông Vũ Văn L và bà Phạm Việt H.

3. Hủy Hợp đồng tặng cho số 38227 ngày 15/11/2017 tại Phòng công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh ký giữa ông Vũ Văn L, bà Phạm Việt H với bà Vũ Phạm Lý Hồng P đối với thửa đất số 511 tờ bản đồ số 77 (tài liệu năm 2003), diện tích 729m^2.

4. Buộc bà Phạm Việt H, bà Vũ Phạm Lý Hồng P, ông Vũ Hồng P1 phải giao trả toàn bộ nhà đất tại số 14/6C Mạc Hiển Tích, tổ 2, khu phố Bến Đò, phường Long Bình, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nông Thị N và ông Tô Xuân Q, có diện tích 936m^2 theo bản vẽ hiện trạng do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 09/8/2019.

5. Bà Nông Thị N và ông Tô Xuân Q trả tiền thuế nhà đất tổng cộng 25.890.000 đồng (Hai mươi lăm triệu tám trăm chín mươi nghìn đồng) cho bà Phạm Việt H, bà Vũ Phạm Lý Hồng P, ông Vũ Hồng P1, được cấn trừ vào số tiền 41.450.000 đồng tương đương 01 lượng vàng SJC đã nhận ngày 27/8/1999. Số tiền còn dư là 15.560.000 đồng trừ vào một phần tiền sang nhượng 15m^2 đất.

6. Bà Nông Thị N và ông Tô Xuân Q trả tiền xây dựng nhà và tiền sang nhượng 15m^2 đất cho bà Phạm Việt H, bà Vũ Phạm Lý Hồng P, ông Vũ Hồng P1 số tiền 671.670.000 đồng (Sáu trăm bảy mươi mốt triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng).

Các bên thi hành án ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

7. Duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 257/2017/QĐ-BPKCTT ngày 13/11/2017 và số 267/2017/QĐ-BPKCTT ngày 21/11/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi thi hành án xong thì hủy bỏ.

Bà Nông Thị N được nhận lại các số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) và 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) tiền bảo đảm đã nộp tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Hồ Chí Minh tài khoản số 007.500.1439926 ngày 13/11/2017 và tài khoản số 007.500.1441329 ngày 20/11/2017.

8. Kiến nghị Công an Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh thu hồi và hủy bỏ sổ hộ khẩu thường trú đã cấp cho bà Phạm Việt H tại nhà đất số 14/6C Mạc Hiển Tích, tổ 2, khu phố Bến Đò, phường Long Bình, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền thi hành án, chi phí đo vẽ, thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/12/2019 bà Phạm Việt H kháng cáo; ngày 30/12/2019 bà Vũ Phạm Lý Hồng P và ông Vũ Hồng P1 kháng cáo, cùng yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử công nhận toàn bộ sự thỏa thuận của các đương sự vì sự thỏa thuận là tự nguyện, đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn thỏa thuận về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

1. Giao cho Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành bán đấu giá tài sản: Quyền sử dụng đất diện tích thực tế 936m^2 (theo Bản vẽ hiện trạng do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 09/8/2019) và căn nhà gắn liền với diện tích đất nói trên tọa lạc tại số 3/16A, nay là 14/6C Mạc Hiển Tích, ấp Bến Đò, phường Long Bình,

Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Số tiền bán tài sản sau khi trừ các chi phí đấu giá theo quy định của pháp luật, số tiền còn lại chia cho bà Nông Thị N, ông Tô Xuân Q cùng hưởng ½ và chia cho bà Phạm Việt H, bà Vũ Phạm Lý Hồng P, ông Vũ Hồng P1 cùng hưởng ½.

Chuyển giao hồ sơ nhà đất cho Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh làm thủ tục bán đấu giá tài sản theo quy định gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 016373 (số vào sổ CH 02337) đối với thửa đất số 511 tờ bản đồ số 77 (tài liệu năm 2003), diện tích 729m^2 do Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/7/2014 cho ông Vũ Văn L và bà Phạm Việt H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 093003 (số vào sổ CH 02407) đối với thửa đất số 512 tờ bản đồ số 77 (tài liệu năm 2003), diện tích 200m^2 do Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/9/2014 cho ông Vũ Văn L và bà Phạm Việt H.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Việt H và bà Nông Thị N được miễn do thuộc đối tượng người cao tuổi. Bà Vũ Phạm Lý Hồng P, ông Vũ Hồng P1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Ông Tô Xuân Q phải chịu 16.766.000 đồng (Mười sáu triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn đồng), như quyết định của bản án sơ thẩm.

3. Chi phí đo vẽ, thẩm định giá: Bà Nông Thị N, ông Tô Xuân Q tự nguyện chịu, đã nộp xong.

4. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 257/2017/QĐ-BPKCTT ngày 13/11/2017 và số 267/2017/QĐ-BPKCTT ngày 21/11/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 21/12/2020;

Bà Nông Thị N được nhận lại số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) và 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) tiền bảo đảm đã nộp tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh tài khoản số 007.500.1439926 ngày 13/11/2017 và tài khoản số 007.500.1441329 ngày 20/11/2017.

5. Bà Nông Thị N, ông Tô Xuân Q tự nguyện hỗ trợ thêm cho bà Phạm Việt H, bà Vũ Phạm Lý Hồng P, ông Vũ Hồng P1 số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Bà Phạm Việt H, bà Vũ Phạm Lý Hồng P, ông Vũ Hồng P1 không yêu cầu bà N, ông Q hoàn trả tiền xây dựng nhà, tiền mua thêm 15m^2 đất và các chi phí khác.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Việt H không phải chịu do thuộc đối tượng người cao tuổi. Bà Vũ Phạm Lý Hồng P, ông Vũ Hồng P1 mỗi người chịu 300.000 đồng.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy thỏa thuận trên của các đương sự về việc giải quyết toàn bộ vụ án là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên cần công nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

I. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về giải quyết toàn bộ vụ án; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 1816/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

1. Giao cho Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành bán đấu giá tài sản: Quyền sử dụng đất diện tích thực tế 936m^2 (theo Bản vẽ hiện trạng do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 09/8/2019) và căn nhà gắn liền với diện tích đất nói trên tọa lạc tại số 3/16A, nay là 14/6C Mạc Hiển Tích, ấp Bến Đò, phường Long Bình, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Số tiền bán tài sản sau khi trừ các chi phí đấu giá theo quy định của pháp luật, số tiền còn lại chia cho bà Nông Thị N, ông Tô Xuân Q cùng hưởng ½ và chia cho bà Phạm Việt H, bà Vũ Phạm Lý Hồng P, ông Vũ Hồng P1 cùng hưởng ½.

Chuyển giao hồ sơ nhà đất cho Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh làm thủ tục bán đấu giá tài sản theo quy định gồm : Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 016373 (số vào sổ CH 02337) đối với thửa đất số 511 tờ bản đồ số 77 (tài liệu năm 2003), diện tích 729m^2 do Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/7/2014 cho ông Vũ Văn L và bà Phạm Việt H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 093003 (số vào sổ CH 02407) đối với thửa đất số 512 tờ bản đồ số 77 (tài liệu năm 2003), diện tích 200m^2 do Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/9/2014 cho ông Vũ Văn L và bà Phạm Việt H.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Việt H và bà Nông Thị N được miễn. Bà Vũ Phạm Lý Hồng P, ông Vũ Hồng P1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Ông Tô Xuân Q chịu 16.766.000 đồng (Mười sáu triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

Hoàn trả cho bà Nông Thị N số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2017/0048019 ngày 25/10/2017 và số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số AA/2017/0048183 ngày 17/11/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Chi phí đo vẽ, thẩm định giá bà Nông Thị N, ông Tô Xuân Q tự nguyện chịu, đã nộp xong.

4. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 257/2017/QĐ-BPKCTT ngày 13/11/2017 và số 267/2017/QĐ-BPKCTT ngày 21/11/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 21/12/2020;

Bà Nông Thị N được nhận lại số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) và 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) tiền bảo đảm đã nộp tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh tài khoản số 007.500.1439926 ngày 13/11/2017 và tài khoản số 007.500.1441329 ngày 20/11/2017.

5. Bà Nông Thị N, ông Tô Xuân Q tự nguyện hỗ trợ thêm cho bà Phạm Việt H, bà Vũ Phạm Lý Hồng P, ông Vũ Hồng P1 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

II. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Việt H được miễn. Hoàn trả cho bà H số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0045354 ngày 31/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Vũ Phạm Lý Hồng P và ông Vũ Hồng P1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ 300.000 đồng theo các Biên lai thu tiền số ngày 0045355 và 0045356 cùng ngày 31/12/2019 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Vũ Phạm Lý Hồng P và ông Vũ Hồng P1 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

III. Bản án phúc thẩm có hiệu lực từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP Hồ Chí Minh;
- TAND TP Hồ Chí Minh;
- VKSND TP Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP Hồ Chí Minh;
- Các đương sự (9);
- Lưu VT (6) HS (1). 21b

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

Đặng Văn Ý