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: **573**/2018/DS-PT
Ngày**:** 12-6-2018
V/v tranh chấp hợp đồng dịch vụ.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Bùi Ngọc Anh**

Các Thẩm phán: **Bà Vũ Thị Thu Hà**

Bà Nguyễn Thị Trinh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà: **Ông Phan Văn Kiền**-Kiểm sát viên.

- Thư ký phiên tòa: **Bà Hồ Thị Kim Oanh**

Trong các ngày 7 tháng 5; ngày 4 và ngày 12 tháng 6 năm 2018, Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 558/2017/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng dịch vụ.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 44/2017/DS-ST ngày 19-9-2017 của Toà án nhân dân Quận 2 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1125/2017/QĐ-PT ngày 16 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Bà Nguyễn Thị N,** sinh năm 1954
Địa chỉ: 72/36 đường A, KP5, phường A1, Quận A2, TP.Hồ Chí Minh
có mặt

Bị đơn: **Bà Hồng Thị U,** sinh năm 1953
Ông Bùi Anh Bình D, sinh năm 1986
Địa chỉ: Số 96 Đường số 6, KP4, C, Quận C1, TP.Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1981 *(có mặt)*
Địa chỉ: 70/3/49 đường K, KP2, phường K1, Quận K2, TP.Hồ Chí Minh.
Địa chỉ liên hệ: 19 đường G, phường G1, Quận G2, TP.Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
1- **Bà Bùi Thị H,** sinh năm 1957
Địa chỉ: Số 9/22 Đường số 14, KP6, phường F, Quận F1, TP.Hồ Chí Minh.

2- **Ông Nguyễn Quốc V,** sinh năm 1982
Địa chỉ: Số 96 Đường số 6, KP4, C, Quận C1, TP.Hồ Chí Minh

3- Ông Dương Văn Đ, sinh năm 1953

Địa chỉ: Số 72/36 đường A, KP5, phường A1, Quận A2, TP.Hồ Chí Minh

Những người liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

I) Tóm tắt nội dung vụ án theo bản án sơ thẩm:

1- Nguyên đơn trình bày:

Ngày 02-3-2011, bà cùng ông Bùi Anh Bình D và Bà Hồng Thị U lập giấy ủy quyền theo đó bà được toàn quyền thay mặt và nhân danh Ông D và bà U liên hệ với cơ quan chức năm có thẩm quyền để giải quyết vụ việc tranh chấp thừa kế với bà Bùi Thị H. Vì vậy, ngày 07-4-2011, bà và ông Bùi Anh Bính D, Bà Hồng Thị U có ký hợp đồng thỏa thuận với nội dung Bà Nguyễn Thị N đại diện ủy quyền cho ông Bùi Anh Bính D, Bà Hồng Thị U để tranh chấp thừa kế phần đất có diện tích 1.389,2m^2 thuộc thửa 110 tờ bản bản đồ số 26, phường Bình Trưng Tây, Quận 2 với bà Bùi Thị H đồng thời khi được chia thừa kế đất bà N tiếp tục đi làm thủ tục cập nhật tên Bà Hồng Thị U, ông Bùi Anh Bình D vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, mọi chi phí phát sinh do bà phải tự chịu. Bên bà U , Ông D có trách nhiệm giao trả cho bà phần diện tích đất vườn là 100m^2 khi nhận được đất thừa kế.

Trong quá trình thực hiện thỏa thuận, phía bà U và Ông D không thực hiện đúng cam kết nên ngày 06-4-2012, Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Tây lập biên bản thỏa thuận hai bên tiếp tục thực hiện hợp đồng theo đó Ông D và bà U có trách nhiệm trả cho bà phần diện tích đất vườn 75,6m^2 thuộc thửa 110 tờ bản đồ số 26, phường Bình Trưng Tây, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi ký xong biên bản thỏa thuận, bà tiếp tục thực hiện công việc và đã xong nghĩa vụ của mình. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án buộc ông Bùi Anh Bính D, Bà Hồng Thị U phải giao trả phần đất vườn có diện tích 75,6m^2 thuộc thửa 110 tờ bản đồ số 26, phường Bình Trưng Tây, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà theo Hợp đồng thỏa thuận lập ngày 07-4-2011 và biên bản hòa giải giao đất ngày 06-4-2012. Phần đất nói trên được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 22-9-2011và đã được cấp chủ quyền thuộc một phần trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 364860 và số BR 364861 do Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27-12-2013. Tuy nhiên, nguyên đơn được biết Bà Hồng Thị U, ông Bùi Anh Bình D đã chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích trên cho ông Nguyễn Quốc V vì vậy nguyên đơn đề nghị được nhận giá trị đối với phần diện tích đất vườn 75,6m^2 tương ứng với số tiền là 75,6m^2 x 18.000.000đồng/m^2 = 1.360.800.000 đồng (Theo biên bản định giá ngày 08-11-2016). Nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu cá nhân ông Dần, bà U có nghĩa vụ trả giá trị đối với phần diện tích đất theo biên bản thỏa thuận ngày 07-4-2011 và

biên bản hòa giải tại phường ngày 06-4-2012. Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu nào khác.

2- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Phía bị đơn xác nhận ngày 02-3-2011, Bà Hồng Thị U cùng ông Bùi Anh Bình D và Bà Nguyễn Thị N lập giấy ủy quyền tại Văn phòng công chứng Thủ Đức, đến ngày 07-4-2011 hai bên ký kết hợp đồng thỏa thuận và ngày 06-4-2012 tại Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Tây lập biên bản thỏa thuận hai bên tiếp tục thực hiện hợp đồng như lời trình bày của nguyên đơn.

Tuy nhiên, theo Biên bản hòa giải ngày 06-4-2012 của UBND phường Bình Trưng Tây: Bà Hồng Thị U và ông Bùi Anh Bình D có đồng ý để cho Bà Nguyễn Thị N liên hệ đến các cơ quan chức năng để giải quyết tranh chấp chia thừa kế và lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận phần đất có diện tích là 675,6m^2 (đứng tên riêng bà U , ông D; chứ không phải đứng đồng sở hữu với bà Bùi Thị H như các Giấy chứng nhận đã cấp) trên khuôn viên đất 1.382m^2 thuộc thửa số 110 tờ bản đồ số 26, phường Bình Trưng Tây, Quận 2.

Sau khi thực hiện xong nội dung thỏa thuận trên, bà U , Ông D sẽ trả cho bà N một phần đất có diện tích là 75,6m^2.

Thực tế Bà Hồng Thị U và ông Bùi Anh Bình D đề nghị bà Bùi Thị H tự thực hiện các nội dung trên. Cụ thể:

- Ngày18-4-2012, UBND phường Bình Trưng Tây đã tổ chức hòa giải thành tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất giữa các bên.

- Lần lượt từng người: bà H, bà U , Ông D tự liên hệ Ủy ban nhân dân Quận 2 để nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận (theo các Biên nhận hồ sơ) và đã được Ủy ban nhân dân Quận 2 xem xét giải quyết theo quy định.

Như vậy, chứng minh bà N không có liên hệ đến các cơ quan chức năng để thực hiện nội dung thỏa thuận mà do gia đình tự đi làm (tự thực hiện). Mặt khác, kết quả là không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào được cấp với diện tích 675,6m^2 đứng tên Bà Hồng Thị U và ông Bùi Anh Bình D như đã thỏa thuận.

Từ cơ sở trên và chứng cứ đã cung cấp, bị đơn khẳng định là Bà Nguyễn Thị N không thực hiện được bất kỳ nội dung đã thỏa thuận nêu trên, mọi việc do bà U , Ông D tự đi làm. Bà Hồng Thị U, ông Bùi Anh Bình Dxác định không có văn bản nào chấm dứt hợp đồng dịch vụ với bà N nhưng qua công việc thực tế bà N không làm. Do vậy, bị đơn không đồng ý trả cho bà N giá trị đối phần đất vườn diện tích 75,6m^2 theo yêu cầu của nguyên đơn đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử xem xét bác đơn yêu cầu của Bà Nguyễn Thị N.

3- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Bùi Thị H trình bày:

Căn nhà có diện tích xây dựng 37,9m^2 tọa lạc trên Phần đất có diện tích 1.389,2m^2 thuộc thửa 110 tờ bản bản đồ số 26 phường Bình Trưng Tây, Quận 2

có nguồn gốc do cha mẹ ruột bà chết để lại, hiện phần đất này đã chia thừa kế cho Bà Hồng Thị U, ông Bùi Anh Bình D với diện tích đất khoảng 675,6m^2, phần còn lại bà là người được thụ hưởng.

Bà Hồng Thị U và ông Bùi Anh Bình D là nguyên đơn khởi kiện yêu cầu phân chia thừa kế phần đất nói trên tại Tòa án nhân dân Quận 2, khi Tòa án mời lên làm việc bà thấy Bà Nguyễn Thị N đại diện theo ủy quyền cho bà U , ông Dần. Sau đó, nguyên đơn đã rút đơn khởi kiện tại Tòa án để các bên hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Tây. Tất cả các buổi làm việc tại Tòa án nhân dân Quận 2 và Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Tây, Quận 2 liên quan đến việc phân chia thừa kế phần đất nói trên bà đều thấy Bà Nguyễn Thị N có mặt và trình bày ý kiến, yêu cầu cho phía Bà Hồng Thị U, ông Bùi Anh Bính D. Bà U , Ông D chỉ ngồi nghe và ký tên vào biên bản làm việc, biên bản hòa giải và hòa giải thành của Tòa án nhân dân Quận 2 và Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Tây, Quận 2.

Sau khi Bà Hồng Thị U, ông Bùi Anh Bình Dđược nhận thừa kế phần đất có diện tích đất khoảng 675,6m^2 các bên phải tiến hành thủ tục cập nhật tên vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm Bà Hồng Thị U, ông Bùi Anh Bình Dvà bà. Quá trình lập, bổ sung hồ sơ, chuẩn bị sẵn các giấy tờ cần thiết liên quan theo quy định của pháp luật để nộp hồ sơ xin cập nhật tên vào giấy chứng nhận, Bà Nguyễn Thị N là người trực tiếp thực hiện. Khi hoàn tất các thủ tục giấy tờ, bà N gọi điện báo cho bà đi cùng bà N đến nộp hồ sơ tại Phòng Tài nguyên Môi trường Quận 2 và cho tới khi có kết quả bà N gọi điện cho bà cùng Bà Hồng Thị U đi nhận giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp. Những chi phí phát sinh cho việc cập nhật tên vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà không phải chịu còn ai phải chịu bà không biết. Việc Bà Nguyễn Thị N đi làm các thủ tục phân chia thừa kế và cấp nhật tên vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà không phải là người yêu cầu bà N làm, bà cũng không trả bất cứ chi phí dịch vụ nào cho bà Năm. Giữa Bà Nguyễn Thị N với Bà Hồng Thị U, ông Bùi Anh Bình Dcó thỏa thuận hợp đồng dịch vụ như thế nào bà không hề biết.

Phần đất bà được hưởng thừa kế hiện vẫn còn đứng tên đồng sở hữu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với Bà Hồng Thị U, ông Bùi Anh Bình Ddo đó bà U , Ông D chỉ có quyền quyết định phần diện tích đất mà các ông, bà được hưởng theo thỏa thuận. Riêng phần đất của bà, đề nghị không được xâm phạm đến. Ngoài ra, bà không có ý kiến nào thêm và không có yêu cầu gì trong vụ kiện này. Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo qui định của pháp luật. Bà xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết hồ sơ vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Đoàn Văn Đ trình bày: Ông đồng ý với lời trình bày của Bà Nguyễn Thị N và xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

4- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Quốc V trình bày:

Các thỏa thuận giữa bà N với ông Dần, bà U từ trước nên ông không biết gì thỏa thuận trên. Ông xác định đã nhận chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích nhà đất do bà U , Ông D được chia thừa kế theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2180 lập tại Văn phòng công chứng Thủ Đức ngày 21-3-2014. Hai bên đã thực hiện xong hợp đồng nên ông không có yêu cầu gì và xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

II) Quyết định của bản án sơ thẩm:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn - Bà Nguyễn Thị N

Buộc Bà Hồng Thị U và ông Bùi Anh Bình D trách nhiệm trả cho Bà Nguyễn Thị N giá trị phần diện tích đất vườn 75,6m^2 thuộc thửa 110 tờ bản đồ số 26, phường Bình Trưng Tây, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh tương đương số tiền là 1.360.800.000 đồng. Thanh toán ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2017/QĐ – BPKCTT ngày 24-02-2017 để đảm bảo thi hành án.

Bà Nguyễn Thị N được quyền liên hệ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam để nhận lại số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) theo chứng từ số 02230182000019 ngày 23-02-2017.

Bản án sơ thẩm còn tuyên trách nhiệm thi hành án, nghĩa vụ chịu chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

III) Kháng cáo

Bà Hồng Thị U và ông Bùi Anh Bình D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu:

- Triệu tập ông Trương Ngọc Đi, bà Bùi Thị H để cung cấp bổ sung lời khai và tài liệu, chứng cứ làm sáng tỏ vụ việc.

- Tuyên hủy bản án sơ thẩm.

- Không công nhận yêu cầu của Bà Nguyễn Thị N.

IV) Tại phiên tòa phúc thẩm:

1 - Bị đơn (kháng cáo) trình bày:

Phí dịch vụ mà bà N thực hiện khi yêu cầu lập các bản vẽ hiện trạng vị trí khu đất nhằm mục đích giải quyết tranh chấp do bà N thực hiện theo văn bản yêu cầu của Tòa án theo Hóa đơn GTGT số 0016504 ngày 14-9-2011 số tiền 6.984.120 đồng; hóa đơn GTGT số 0011657 ngày 29-6-2011 số tiền 4.394.940 đồng đã được hai bên tiến hành lập Biên nhận bà U mượn bà N số tiền 20.000.000 đồng vào năm 2012 và thống nhất không còn tranh chấp phí dịch vụ nữa. Vì vậy, Ông D và bà U mới tiếp tục ủy quyền cho bà N làm dịch vụ chuyển nhượng tài sản thừa kế cho ông Việt và tham gia tố tụng trong vụ án ông Điệp.

Do không thực hiện được dịch vụ theo thỏa thuận nên ngày 05-3-2012, bà U và Ông D đã lập văn bản chấm dứt hợp đồng ủy quyền được Văn phòng công chứng Thủ Đức công chứng số 000001587, bà U đã thông báo việc lập văn bản không ủy quyền cho bà N biết.

Ngày 02-3-2011, bà N cùng ông Bùi Anh Bình D và Bà Hồng Thị U lập Giấy ủy quyền về việc bà U và Ông D ủy quyền cho bà N đại diện liên hệ với Uỷ ban nhân dân phường Bình Trưng Tây, Uỷ ban nhân dân các cấp và các cơ quan chức năng có thẩm quyền để giải quyết vụ việc tranh chấp thừa kế. Giấy ủy quyền được Văn phòng công chứng Thủ Đức công chứng số 000001061.

Tòa án sơ thẩm không ghi nhận nội dung bà N đã thực hiện hành vi làm người môi giới, dịch vụ trong việc Ông D và bà U chuyển nhượng toàn bộ tài sản cho ông Việt, nội dung này thể hiện bà N không phản đối hay khiếu nại đối với phần đất 75,6 m2 đất mà bà N cho rằng đây là phí dịch vụ mà mình được hưởng.

Do bà N không đồng ý việc hủy ủy quyền nên đã gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Tây. Tại Biên bản hòa giải ngày 06-4-2012, bà N đã nêu cầu các chi phí bất hợp lý. Do áp lực tài chính đang thiếu nợ nhiều người nên bị đơn buộc phải miễn cưỡng chấp nhận giao cho bà N tiếp tục làm dịch vụ theo Hợp đồng thỏa thuận ngày 07-4-2011, trong biên bản này bà U và Ông D không chấp nhận phí dịch vụ mà bà N đưa ra là 75,6m^2.

Khi Tòa án Quận 2 thụ lý đơn của bà U và Ông D kiện bà H thì bà N có đóng tạm ứng án phí là 7.500.000 đồng nhưng đã nhận lại khi tòa án ban hành quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Lý do tòa án đình chỉ là vì tại buổi hòa giải ngày 22-9-2011, khi biết khoản tiền phải đóng án phí xét xử cho phân chia thừa kế khoảng 50.000.000 đồng thì bà N không đồng ý đóng mặc dù các bên đã thỏa thuận mọi chi phí phát sinh do bà N chịu nên buộc bà U và Ông D phải rút đơn kiện và cùng bà H tự hòa giải.

Bà N đã không thực hiện được dịch vụ theo thỏa thuận là: Không có quyết định phân chia tài sản thừa kế nào được ban hành và không có Giấy chứng nhận nào được cấp cho bị đơn với diện tích 500m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn rút yêu cầu triệu tập ông Điệp vì không tìm được địa chỉ để cung cấp cho tòa án triệu tập.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu của Bà Nguyễn Thị N đòi chi phí dịch vụ vì bà N không chứng minh được đã thực hiện dịch vụ theo thỏa thuận.

2- Nguyên đơn trình bày:

Ngày 02-3-2011, bà N cùng ông Bùi Anh Bình Dvà Bà Hồng Thị U lập Giấy ủy quyền có chứng nhận của văn phòng công chứng Thủ Đức.

Ngày 07-4-2011, bà N cùng Ông D và bà U ký hợp đồng thỏa thuận bà N đại diện ủy quyền cho ông Dần, bà U liên hệ các cơ quan Tòa án nhân dân

các cấp về việc "tranh chấp chia thừa kế" diện tích 1.389,2m^2 thuộc thửa 110 tờ bản bản đồ số 26, phường Bình Trưng Tây, Quận 2 (trong đó diện tích đất ở 200m2 hiện do bà Bùi Thị H đứng tên) được chia theo qui định của pháp luật. Khi có quyết định phân chia tài sản thừa kế của Tòa án nhân dân các cấp thì bà U và Ông D chỉ nhận 500m^2 đất (trong đó có 100m^2 đất ở). Bên A sẽ lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở - quyền sử dụng đất ở 500 m^2 cho Hồng Thị U và Bùi Anh Bính D. Mọi chi phí phát sinh trong quá trình tham gia tố tụng cho bên B bên A phải bỏ tiền ra.

Thực hiện thỏa thuận bà N đại diện cho Bà Hồng Thị U nộp đơn khởi kiện bà Bùi Thị H ra Tòa án nhân dân Quận 2 và được thụ lý ngày 28-4-2011. Quá trình thụ lý, Thẩm phán giải thích cho các đương sự biết khi Tòa án xét xử việc chia thừa kế các bên phải đóng án phí trên phần thừa kế được hưởng của từng người, mỗi bên khoảng gần 50.000.000đồng. Bà H không đồng ý đóng án phí vì cho rằng không đủ khả năng nên bà N đã động viên các bên về phường hòa giải và động viên bà U rút đơn khởi kiện. Tòa án Quận 2 đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 106/2011/QĐST-DS ngày 29-9-2011.

Sau khi có quyết định của Tòa án bà U có gặp bà N nói bà N làm lâu và thông báo sẽ đưa cho người khác làm. Bà N có đề nghị nếu đưa người khác làm thì phải thanh toán chi phí dịch vụ cho bà là 150.000.000 đồng. Vì vậy bà N làm đơn khiếu nại và khoảng hai tuần sau, đến ngày 06-4-2012 Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Tây mời các bên lên lập biên bản hòa giải. Tại biên bản này bà U , Ông D đồng ý cho bà N tiếp tục đại diện để liên hệ với các cơ quan chức năng chia thừa kế quyền sử dụng đất theo hợp đồng đã thỏa thuận. Tại biên bản này tôi có trình bày chi phí dịch vụ của tôi được nhận là 75,6m^2 đất, bà U đồng ý với đề xuất của tôi. Khi lập hợp đồng thỏa thuận 7-4-2011 tôi có đề xuất chi phí dịch vụ của tôi là 100m^2 đất nhưng bà U cũng không xác nhận đề xuất này.

Trước khi có quyết định đình chỉ của Tòa án Quận 2 tôi đã thực hiện các công việc sau theo văn bản yêu cầu của Tòa án: Lập các bản vẽ hiện trạng vị trí khu đất nhằm mục đích giải quyết tranh chấp, các chi phí đo vẽ nộp cho trung tâm đo đặc bản đồ gồm: Hóa đơn GTGT số 0016504 ngày 14-9-2011 số tiền 6.984.120 đồng; hóa đơn GTGT số 0011657 ngày 29-6-2011 số tiền 4.394.940 đồng.

Sau khi có quyết định đình chỉ của Tòa án Quận 2, tôi có thực hiện một số bản vẽ chưa được nộp ở Tòa án cấp sơ thẩm. Những bản vẽ này và biên lai đóng tiền đo đạc tôi đã làm thất lạc.

Sau khi có biên bản hòa giải ngày 06-4-2012 của UBND phường Bình Trưng Tây tôi đã thực hiện những công việc sau: Tiến hành đo đạc bản đồ hiện trạng vị trí.

Những chi phí đo đạc tôi phải tự chịu không đòi lại bà U ông Dần. Bà U Ông D có nghĩa vụ thanh toán chi phí dịch vụ cho tôi khi được cấp giấy quyền

sử dụng đất. Chi phí dịch vụ các bên thỏa thuận là 75,6m^2 đất nằm trong diện tích đất mà bà U Ông D được thừa kế.

V- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

V) Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:

1) Về tố tụng:

- Về thụ lý vụ án; thời hạn chuẩn bị xét xử; thời hạn chuyển hồ sơ; cấp và tống đạt bản án trong giai đoạn phúc thẩm đã tuân theo qui định của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử: Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng khác trong giai đoạn thụ lý và chuẩn bị xét xử tuân theo những qui định của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

2) Về nội dung kháng cáo:

Quá trình thực hiện các thỏa thuận, bà N với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bà U , Ông D đã nộp đơn khởi kiện bà H tại Tòa án nhân dân Quận 2, trực tiếp đóng tạm ứng án phí, ký hợp đồng và đóng tiền đo vẽ phần diện tích đất có tranh chấp. Sau đó rút đơn kiện và tiến hành hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Tây, Quận 2.

Theo trình bày của đại diện bị đơn là do bà N không có tiền đóng tạm ứng án phí nên rút đơn khởi kiện là không có căn cứ, vì thực tế khi bị đơn rút đơn thì bà H và bị đơn đã thỏa thuận việc chia thừa kế theo Biên bản hòa giải ngày 18-4-2012 tại Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Tây, Quận 2. Nội dung này phù hợp với lời khai của bà N là nếu vụ án đưa ra xét xử thì án phí mỗi bên phải đóng gần 50.000.000 đồng, bà H không đồng ý đóng án phí vì không có khả năng nên bà N động viên các bên về phường hòa giải và động viên bà U rút đơn kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn rút yêu cầu kháng cáo triệu tập ông Trương Ngọc Đi.

Trên cơ sở Biên bản hòa giải ngày 06-4-2012, bà N đã yêu cầu Công ty đo đạc thiết kế xây dựng Liên Thành đo vẽ diện tích tranh chấp và đóng tổng số tiền là 6.000.000 đồng, giao cho bà H 2.350.000 đồng.

Ngày 27-12-2013, Ủy ban nhân dân Quận 2 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H, Ông D và bà U . Đây là kết quả của việc phân chia thừa kế bà N đã thực hiện. Ngày 21-3-2014, bà U và Ông D đã chuyển nhượng toàn bộ cho ông Nguyễn Quốc V.

Trong suốt quá trình bà N thực hiện các công việc, bà U và Ông D không có tài liệu chứng cứ thể hiện chấm dứt hợp đồng dịch vụ do bà N vi phạm nghĩa vụ hay hủy giấy ủy quyền do bà N thực hiện không đúng công việc được ủy quyền.

Trong Biên bản lấy lời khai ngày 12-9-2016, bà H thừa nhận: Quá trình lập, bổ sung hồ sơ, chuẩn bị các giấy tờ cần thiết theo qui định để nộp hồ sơ xin cập nhật tên vào giấy chứng nhận, bà N trực tiếp thực hiện. Khi hoàn tất các thủ tục giấy tờ, bà N gọi điện báo cho bà đi cùng đến nộp hồ sơ và điện cho bà cùng bà U đi nhận giấy chứng nhận. Lời khai của bà H phù hợp với các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử bị đơn cho rằng bà N không thực hiện được bất kỳ nội dung nào đã thỏa thuận mà do Ông D và bà U tự đi làm nhưng tại phiên tòa lại cho rằng ông Trương Ngọc Đi là người làm dịch vụ nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh mình tự đi làm hay ông Điệp làm, trong khi nguyên đơn xuất trình được các tài liệu chứng minh đã thực hiện dịch vụ nên trình bày của bị đơn không có căn cứ để xem xét.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; nghe ý kiến tranh luận của các đương sự; nghe ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] - Đơn kháng cáo của Bà Hồng Thị U và ông Bùi Anh Bình Dnộp cho Tòa án trong thời hạn qui định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] – ***Về thủ tục triệu tập:***

Tòa án đã thực hiện các thủ tục tống đạt hợp lệ cho các đương sự. Đây là phiên tòa được triệu tập lần thứ hai; các ông (bà) Bùi Thị H, Nguyễn Quốc V và Dương Văn Đ có đơn xin xét xử vắng mặt;

Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[3] - ***Về nội dung kháng cáo*****:**

[3.1] - Ngày 02-3-2011, bà N cùng ông Bùi Anh Bình D và Bà Hồng Thị U lập Giấy ủy quyền về việc bà U và Ông D ủy quyền cho bà N đại diện liên hệ với Uỷ ban nhân dân phường Bình Trưng Tây, Uỷ ban nhân dân các cấp và các cơ quan chức năng có thẩm quyền để giải quyết vụ việc tranh chấp thừa kế. Giấy ủy quyền được Văn phòng công chứng Thủ Đức công chứng số 000001061.

Ngày 05-3-2012, bà U và Ông D đã lập văn bản chấm dứt hợp đồng ủy quyền được Văn phòng công chứng Thủ Đức công chứng số 000001587.

[3.2] - Ngày 07-4-2011, Bà Nguyễn Thị N cùng Bùi Anh Bính D, Bà Hồng Thị U ký hợp đồng thỏa thuận có nội dung: Bà N đại diện ủy quyền cho Ông D và bà U liên hệ các cơ quan Tòa án nhân dân các cấp về việc tranh chấp chia thừa kế đối với diện tích 1.389,2m^2 thuộc thửa 110 tờ bản bản đồ số 26, phường Bình Trưng Tây, Quận 2, trong đó diện tích đất ở là 200m^2 do bà Bùi Thị H đứng tên. Khi có quyết định phân chia tài sản thừa kế của Tòa án thì Ông D và bà U nhận 500m^2 đất trong đó có 100m^2 đất ở, phần diện tích đất chia thừa kế lại sẽ giao lại cho bà N và bà N sẽ lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở - quyền sử dụng đất ở 500 m^2 cho Ông D và bà U . Mọi chi phí phát sinh trong quá trình tham gia tố tụng cho bên B bên A phải bỏ tiền ra.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N và đại diện được ủy quyền cho Ông D và bà U xác nhận bà N đại diện cho bà U , Ông D nộp đơn khởi kiện bà Bùi Thị H ra Tòa án nhân dân Quận 2 nhưng sau đó đã rút đơn kiện để tự thương lượng việc chia tài sản thừa kế. Bà N trình bày sau khi có quyết định đình chỉ của Tòa án Quận 2 có đóng tiền để thực hiện một số bản vẽ nhưng những bản vẽ này và biên lai đóng tiền đã làm thất lạc nên không có căn cứ chứng minh bà N đã tiếp tục thực hiện dịch vụ.

Về trình bày của bà N cho rằng sau khi có quyết định của Tòa án bà U có gặp bà N nói bà N làm lâu và thông báo sẽ đưa cho người khác làm và bà N đề nghị nếu đưa người khác làm thì phải thanh toán chi phí dịch vụ cho bà là 150.000.000 đồng nhưng bà U không đồng ý nên bà N làm đơn khiếu nại, khoảng hai tuần sau, đến ngày 06-4-2012 Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Tây mời các bên lên lập biên bản hòa giải và thỏa thuận bà N tiếp tục đại diện cho bà U và Ông D liên hệ các cơ quan chức năng để giải quyết tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất theo nội dung hợp đồng đã thỏa thuận ngày 07-4-2011. Có thể thấy bà N đã được thông báo việc bà U và Ông D đã lập văn bản ngày 05-3-2012 về việc chấm dứt hợp đồng ủy quyền và đã được Văn phòng công chứng Thủ Đức công chứng; đồng thời bà N không cung cấp được chứng cứ từ sau ngày hòa giải (6-4-2012) tại phường Bình Trưng Tây thể hiện bà N đã thực hiện dịch vụ theo Hợp đồng đã thỏa thuận ngày 07-4-2011 là đã có phán quyết của Tòa án về việc tranh chấp chia thừa kế và đã lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở - quyền sử dụng đất ở 500 m^2 cho Ông D và bà U .

Trình bày của bà N cho rằng không thể tách thửa phần nhà đất chia thừa kế do bị quy hoạch công viên cây xanh là không có cơ sở vì công văn số 3787/UBND-TNMT ngày 08-10-2013 của Ủy ban nhân dân Quận 2 có nội dung thông báo vị trí nhà đất có một phần thuộc quy hoạch đất công viên cây xanh và lộ giới; Bản vẽ hiện trạng vị trí số 04/Đ ĐBĐ/T3/2013 ngày 19-7-2013 của Công ty TNHH đo đạc thiết kế xây dựng Bến Thành lập chưa đạt yêu cầu do chưa thể hiện lộ giới, chưa thể hiện ký hiệu tường chung riêng nên trả lại hồ sơ.

Thực tế, sau khi điều chỉnh phù hợp thì Ông D và bà U đã được Ủy ban nhân dân Quận 2 Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27-12-2013. Theo công văn số 1466/UBND-TNMT ngày 11-5-2014 của Ủy ban nhân dân Quận 2 thì trước khi tách thửa, chuyển quyền thì phải thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng toàn bộ phần đất trồng cây lâu năm phù hợp qui hoạch sang đất ở. Hoàn tất thủ tục theo yêu cầu của các cơ quan chức năng, ngày 21-3-2014, Ông D và bà U đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất về việc chuyển nhượng toàn bộ diện tích 642,8m2 đất thừa kế cho ông Nguyễn Quốc V và được Phòng công chứng Thủ Đức chứng nhận số 000002186. Như vậy, bà U và Ông D được quyền tách thửa phần nhà đất được thừa kế chứ không phải như bà N trình bày.

Về chi phí yêu cầu Công ty TNHH đo đạc thiết kế xây dựng Liên Thành lập bản vẽ thì bà N chỉ nộp phiếu thu tiền lập ngày 17-7-2012 (sau ngày tranh chấp phí dịch vụ được Ủy ban nhân dân Quận 2 hòa giải ngày 06-4-2012) mà không cung cấp được hóa đơn thu tiền hợp lệ theo qui định của pháp luật nên không có cơ sở để được xem xét xác định đã thực hiện dịch vụ.

Về trình bày của bà N cho rằng bà có mặt tham gia động viên việc hòa giải giữa bà H, Ông D và bà U trong buổi hòa giải ngày 18-4-2012 nhưng Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Tây không cho bà ký tên vì không liên quan đến chia thừa kế là không phù hợp thực tế khách quan vì xem xét tài liệu do bà N cung cấp là Biên bản hòa giải ngày 01-4-2011 do Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Tây về việc giải quyết tranh chấp thừa kế giữa bà H, Ông D và bà U thì Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Tây đã ghi nhận sự có mặt của bà N cùng tham gia với tư cách là người nhận ủy quyền và cho phép bà N ký tên trong biên bản. Mặt khác, bà N cũng không cung cấp được thỏa thuận với bà U và Ông D về dịch vụ tiến hành hòa giải cho các bên để được nhận thù lao dịch vụ.

Khi nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận vào ngày 15-5-2012; ngày 09-10-2012, ngày 20-12-2012 và nộp hồ sơ đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 12-11-2013, bà U và bà H độc lập nộp hồ sơ và trực tiếp ký biên nhận chứ không phải là bà Năm. Trong mẫu biên nhận, tại mục với tư cách nộp hồ sơ thì người được ủy quyền cũng có quyền nộp hồ sơ, bà N trình bày là thay mặt Ông D và bà U làm hồ sơ nhưng chứng cứ trong hồ sơ không thể hiện bà N đã làm. Thực tế, Giấy ủy quyền ngày 2-3-2011 đã được bà U và Ông D lập văn bản chấm dứt ủy quyền và được Văn phòng công chứng Thủ Đức chứng nhận ngày 05-3-2012.

Mặt khác, theo các tài liệu do bà N cung cấp và lời trình bày của bà N thì ngày 11-2-2013, bà U và Ông D lập Giấy thỏa thuận với ông Trương Ngọc Điệp về việc giao cho ông Điệp giải quyết các công việc sau:

- *Lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận nhà đất tại 96 Đường số 6, KP4, Phường Bình Trưng Tây, Quận 2*.

- *Lập thủ tục khai nhận di sản thừa kế đối với phần nhà đất nêu trên.*

Khi hoàn tất các công việc được giao, Ông D và bà U sẽ hỗ trợ (chi trả) cho ông Điệp một phần thù lao có giá trị tương đương 100m^2 đất tại vị trí nêu trên.

Ngày 4-7-2013, bà U và Ông D lập Giấy ủy quyền cho ông Trương Ngọc Điệp được liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để nộp hồ sơ, lập thủ tục mở thừa kế để ra Giấy chứng nhận đồng sở hữu nhà đất tại số 96 Đường số 6, KP4, Phường Bình Trưng Tây, Quận 2, thời hạn ủy quyền là 02 tháng. Cũng trong ngày 4-7-2013, ông Trương Ngọc Điệp và Bà Hồng Thị U - Bùi Anh Bình Dlập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (phí dịch vụ) có nội dung: Bà U và Ông D đồng ý cho ông Điệp phần đất diện tích là 72m^2 thuộc thửa 558, tờ bản đồ 26 khu phố 4, phường Bình Trưng Tây (hoặc giá trị thực tế tương đương với diện tích đất tại vị trí này). Do có tranh chấp với ông Điệp về phí dịch vụ nên ngày 18-11-2014 bà N được bà U và Ông D ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân Quận 2. Ngày 03-12-2014 bà U và Ông D đã lập Giấy cam kết về việc nộp đơn kiện bà N đòi lại 400.000.000 đồng do bà N không làm được dịch vụ sang tên nhà đất cho ông Việt để trả phí dịch vụ cho ông Điệp với điều kiện ông Điệp phải rút đơn kiện. Ông Điệp đã chấp nhận cam kết rút đơn kiện và Tòa án nhân dân Quận 2 đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự ngày 19-12-2014.

Ngay sau khi Bà Hồng Thị U và Bùi Anh Bình Dđã được Ủy ban nhân dân Quận 2 Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27-12-2013 thì tháng 01-2014 bà N nhận 400.000.000 đồng của bà U và Ông D để làm dịch vụ sang tên quyền sử dụng đất từ bà U , Ông D cho ông Nguyễn Quốc V nhưng do không làm được dịch vụ này nên bà N phải trả lại tiền theo quyết định có hiệu lực của Tòa án.

Các chứng cứ trong hồ sơ và trình bày của các đương sự thể hiện bà N không phải là người tiến hành các thủ tục để Ông D và bà U nhận được tài sản thừa kế và được Ủy ban nhân dân Quận 2 Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thỏa thuận ngày 7-4-2011. Do bà N không chứng minh được đã thực hiện xong công việc dịch vụ được thỏa thuận trong Hợp đồng thỏa thuận ngày 07-4-2011 nên yêu cầu đòi Ông D và bà U trả phí dịch vụ không có căn cứ để được chấp nhận.

Lời trình bày của bà Bùi Thị H trong Biên bản lấy lời khai ngày 12-9-2016 về việc bà N có làm dịch vụ cho bà H thì bà H phải trả chi phí dịch vụ cho bà N nếu các bên có thỏa thuận, lời trình bày này không phải là căn cứ để ràng buộc trách nhiệm của Ông D và bà U vì khi nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận và hồ sơ đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất ngày 12-11-2013 thì bà U và bà H không chung biên nhận. Khoản tiền 2.350.200 đồng mà bà N giao cho bà H không thể hiện liên quan đến thỏa thuận dịch vụ giữa bà Năm, Ông D và Út nên không xem xét.

[3.3] - Xem xét thỏa thuận phí dịch vụ:

- Bà N có bản tường trình đề ngày 16-5-2018 nộp cấp phúc thẩm trình bày: Sau khi có Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 106/2011/QĐST-DS ngày 29-9-2011 của Tòa án nhân dân Quận 2 thì vào tháng 2-2012, bà U có gặp bà N nói trong vòng 1 tháng bà N phải làm xong dịch vụ nếu không sẽ đưa người khác làm, bà N có đề nghị nếu đưa người khác làm thì phải thanh toán chi phí dịch vụ cho bà là 150.000.000 đồng nhưng bà U không đồng ý. Do bà N khiếu nại nên ngày 06-4-2012, Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Tây lập biên bản hòa giải, trong biên bản này bà N trình bày phí dịch vụ là 75,6m^2 đất nằm trong diện tích đất mà bà U Ông D được thừa kế nhưng không được Ông D và bà U xác nhận mà chỉ đồng ý cho bà N tiếp tục thực hiện hợp đồng thỏa thuận ngày 7-4-2011.

Trong Hợp đồng thỏa thuận ngày 7-4-2011, không có nội dung thỏa thuận chi phí dịch vụ cụ thể. Hợp đồng thỏa thuận do bà N cung cấp cho Tòa án, phía ký tên bên bà N có viết nội dung yêu cầu phí dịch vụ là 100m^2 đất vào năm 2013, bà N trình bày đấy là đề nghị của bà nhưng không được Ông D bà U đồng ý.

Như vậy, đến năm 2013 chính bản thân bà N cũng không xác định được phí dịch vụ đối với những công việc bà N đã thực hiện theo thỏa thuận. Trong Biên bản hòa giải ngày 06-4-2012 do Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Tây Quận 2 lập ghi nhận trình bày của bà N về phần diện tích 75,6m^2 giao cho bà N quản lý, sử dụng; Trình bày của Ông D và bà U không xác nhận diện tích 75,6m^2 giao cho bà N mà trình bày đồng ý giao cho bà N đại diện để liên hệ đến các cơ quan chức năng giải quyết tranh chấp chia thừa kế theo Hợp đồng thỏa thuận ngày 07-4-2011. Cấp sơ thẩm xác định các bên đã thỏa thuận phí dịch vụ 75,6m^2 đất là không có căn cứ.

Đối với các Hóa đơn GTGT số 0016504 ngày 14-9-2011 số tiền 6.984.120 đồng; hóa đơn GTGT số 0011657 ngày 29-6-2011 số tiền 4.394.940 đồng, là chi phí lập các bản vẽ hiện trạng vị trí khu đất nhằm mục đích giải quyết tranh chấp do bà N thực hiện theo văn bản yêu cầu của Tòa án: Trình bày của bị đơn về việc bà U và bà N thỏa thuận đối với công việc mà bà N đã làm đã được hai bên tiến hành lập Biên nhận bà U mượn bà N số tiền 20.000.000 đồng là có cơ sở vì sau khi Ông D và bà U được Ủy ban nhân dân Quận 2 Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27-12-2013 là phát sinh nghĩa vụ thanh toán phí dịch vụ nhưng bà N không đề cập đến yêu cầu thanh toán phí dịch vụ theo thỏa thuận ngày 7-4-2011 mà đến tháng 01-2014 bà N nhận 400.000.000 đồng của bà U và Ông D để làm dịch vụ sang tên quyền sử dụng đất từ bà U , Ông D cho ông Nguyễn Quốc Việt; đến tháng 11-2014, bà N lại nhận ủy quyền của bà U , Ông D để tham gia tố tụng với tư cách bị đơn khi ông Trương Ngọc Điệp khởi kiện đòi bà U phí dịch vụ về lập thủ tục khai nhận di sản thừa kế và xin cấp Giấy chứng nhận nhà đất tại 96 Đường số 6, KP4, Phường Bình Trưng Tây, Quận 2.

Với những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của Bà Hồng Thị U và ông Bùi Anh Bính D; sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị N.

Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị N nên không cần thiết duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2017/QĐ – BPKCTT ngày 24-02-2017 của Tòa án nhân dân Quận 2 Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo thi hành án.

[4]- Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí trên yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận

- Án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015,

1- Chấp nhận kháng cáo của Bà Hồng Thị U và ông Bùi Anh Bính D;

Sửa bản án sơ thẩm, cụ thể như sau:

Không chấp nhận yêu cầu của Bà Nguyễn Thị N buộc Bà Hồng Thị U và ông Bùi Anh Bình Dphải trả cho Bà Nguyễn Thị N giá trị phần diện tích đất vườn 75,6m^2 thuộc thửa 110 tờ bản đồ số 26, phường Bình Trưng Tây, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh tương đương số tiền là 1.360.800.000 đồng.

Hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời qui định tại Điều 126 Bộ luật tố tụng Dân sự về việc phong tỏa tài sản của Bà Hồng Thị U và ông Bùi Anh Bình Dsố tiền 400.000.000 đồng theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2017/QĐ-BPKCTT ngày 24-02-2017 của Tòa án nhân dân Quận 2 Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thị N được nhận lại số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) theo Chứng từ giao dịch số 02230182000019 ngày 23-02-2017 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh Đông Sài Gòn.

2) Về án phí:

- *Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:*

Bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí sơ thẩm là 52.824.000 đồng (năm mươi hai triệu tám trăm hai mươi bốn ngàn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà N đã nộp là 3.750.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AC/2012/04448 ngày 16-5-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Nguyễn Thị N còn phải nộp thêm 49.074.000 đồng (bốn mươi chín triệu không trăm bảy mươi tư ngàn đồng).

- Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Hồng Thị Út và ông Bùi Anh Bình Dđược nhận lại tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp (người nộp: Bùi Anh Bính D) số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AE/2014/0008562 ngày 27-10-2017 và 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AE/2014/0008464 ngày 09-10-2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 2.

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, 7a, 7b 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 sửa đổi bổ sung năm 2014.

Án phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay.

Nơi nhận:
- TAND TC;
- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Q 2;
- Chi cục THADS Q2;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ (Oanh).

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

Bùi Ngọc Anh