

Bản án số: 519/2023/DS-PT

Ngày 28 – 7 - 2023

V/v: “*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp thừa kế, tranh chấp hợp đồng vay tài sản và đòi công sức quản lý, giữ gìn, bảo quản tài sản*”.

**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: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán:

Ông Phan Văn Yên

Ông Phạm Trí Tuấn

-Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Quang Nhựt - 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 Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 28 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 673/2022/TLPT - DS ngày 22 tháng 12 năm 2022 về “*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp thừa kế, tranh chấp hợp đồng vay tài sản và đòi công sức quản lý, giữ gìn, bảo quản tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1609/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 202/2023/QĐPT-DS ngày 28 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị Ninh (Thị N, Phan), sinh năm 1931

Địa chỉ: 3252 St-Charles, Montreal, C H3K-1E3.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Chu Văn H, sinh năm 1971 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

Địa chỉ: Số 114/15B đường L, Phường 1, quận B, Thành phố H.

Theo Giấy uỷ quyền được hợp pháp hóa lãnh sự ngày 20/3/2023 tại Đại sứ quán nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam tại C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Công H - Công ty Luật TNHH Một thành viên Công H và cộng sự (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Phạm Thị Khánh V (Thi Khanh Van, Pham), sinh năm 1963

Địa chỉ: Số 51 đường L, Phường 6, quận B, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V: Ông **Nguyễn Đình T**, sinh năm 1993 (có mặt).

Địa chỉ: Số 68/240 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố H\.

Theo Giấy ủy quyền số 31848/ Quyền số: 11/TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng Công chứng Bình Thạnh ngày 21/11/2019.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà V: Ông **Phạm Văn Sinh**, Luật sư của Công ty luật TNHH Phạm Anh, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

Địa chỉ: Số 68/240 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Ông Ngô Vĩnh Hồ (Vinh Ho, Ngo), sinh năm 1963 .

Địa chỉ: 4954 Av. Dornal, Montreal, Quebec, C,H3W 1W2

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Vĩnh Hồ: Ông **Nguyễn Đình T**, sinh năm 1993 (có mặt).

Địa chỉ: Số 68/240 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố H.

Theo Giấy ủy quyền được hợp pháp hóa lãnh sự ngày 13/8/2018 tại Đại sứ quán nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam tại C.

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

3.1. Ông Phạm Trường S (Truong S, Pham), sinh năm 1967 .

Địa chỉ: 2352 Saint Charles, Montreal, Quebec, H3K 1E4 4954 Av. Dornal, Montreal, Quebec, C (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Trường S: Bà Dương M Thảo, sinh năm 1999 (có mặt) (Giấy ủy quyền ngày 21/4/2023)

Địa chỉ: Số 114/15B L, Phường 1, quận B, Thành phố H.

3.2. Bà Phạm Thị Thế L (Thi The Luong, Pham), sinh năm 1958

Địa chỉ: 1005 Lapointe, VilleSt- Laurent, H4L- 1K12 352, C.

3.3. Ông Phạm Văn Đông H (Van Dong H, Pham), sinh năm 1972

Địa chỉ: 8415 Rue Aime- Renaud, St- Leonad, Quebec, C, HIP-218, C.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L và ông H: Ông Chu Văn H, sinh năm 1971 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

Địa chỉ: Số 114/15B đường L, Phường 1, quận B, Thành phố H.

Theo Giấy ủy quyền được hợp pháp hóa lãnh sự ngày 20/3/2023 tại Đại sứ quán nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam tại C.

3.4. Ông Phạm Thế T (The T, Pham), sinh năm 1951

Địa chỉ: 100 Monley Kirland, Quebec C H9J2N7.

3.5. Bà Phạm Thị Dương M (Thi Duong Minh, Pham), sinh năm 1955

Địa chỉ: 100 Monley Kirland, Quebec C H9J2N7.

Ông T, bà M có Đơn trình bày ngày 21/12/2015 được hợp pháp hóa lãnh sự số 05/12/2015-CNCK ngày 21/12/2015 tại Đại sứ quán nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam tại Ôt- ta- oa- C nội dung tự khai và xin vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M và ông T: Ông **Nguyễn Đình T**, sinh năm 1993 (có mặt).

Địa chỉ: Số 68/240 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Giấy ủy quyền được hợp pháp hóa lãnh sự ngày 13/8/2018 tại Đại sứ quán nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam tại C.

3.6. Ông Phạm Thủ N (Thu N, Pham), sinh năm 1957

Địa chỉ: 349 Rockland road , TMR H3P-2W7 C.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nhân: Ông Chu Văn H, sinh năm 1971 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

Địa chỉ: Số 114/15B đường L, Phường 1, quận B, Thành phố H.

Theo Giấy ủy quyền được hợp pháp hóa lãnh sự ngày 20/3/2023 tại Đại sứ quán nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam tại C.

3.7. Bà Phạm Thị Minh H, sinh năm 1949

Địa chỉ: Tô 4, đường L, thành phố Q, tỉnh Q.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Bà **Nguyễn Thị Minh N**, sinh năm 1977 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 7B Chung cư 40 căn, đường Lê Đức Thọ, Phường 15, quận G, Thành phố H.

Theo Giấy ủy quyền số 1355 quyền số 2TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/3/2020 của Văn phòng Công chứng T, Thành phố Q, tỉnh Q.

3.8. Văn phòng công chứng Đ, Thành phố H

Địa chỉ: Số 277 đường Minh Phụng, Phường 2, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Thị Sáu** (có đơn xin vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Ngụy Cao Khánh**, sinh năm: 1975;

Địa chỉ: Số 45 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố H.

Theo Giấy ủy quyền ngày 15/6/2018.

3.9. Phòng Công chứng số 2 Thành phố H.

Địa chỉ: Số 94-96 đường N, Phường 7, Quận 5, Thành phố H;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung T (xin vắng mặt).

3.10. Đại sứ quán nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam tại Ottawa- C (có văn bản xin vắng mặt)

Địa chỉ: 55 Mackay St., Ottawa, Ontario, K1M 2B2, C

- Do có kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trương Thị Kim T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Trường S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo Đơn khởi kiện ngày 21/8/2015, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/01/2019, nguyên đơn bà Phan Thị Ninh và người đại diện theo uỷ quyền bà Trương Thị Kim T trình bày:***

Nguồn gốc nhà đất số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (*sau đây gọi tắt là Nhà đất số 69 đường T*) là tài sản chung tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa bà Ninh và chồng là ông Phạm Văn D, có Bằng khoán điền thổ số 1654 do Chính quyền Sài Gòn cũ cấp.

Quá trình chung sống ông D và bà Ninh có 07 người con gồm các ông bà: Phạm Thế T, Phạm Thị Dương M, Phạm Thủ N, Phạm Thị Thế L, Phạm Trường S, Phạm Văn Đông H, Phạm Thị Khánh V. Ông Phạm Văn D có một người con riêng là bà Phạm Thị Minh H.

Năm 1982, ông D chết không để lại di chúc. Năm 1984, cả gia đình bà Ninh xuất cảnh sang C đoàn tụ gia đình, nên có nhờ em trai ông D là ông Phạm Văn Ngô trông coi, quản lý căn nhà trên trong thời gian gia đình bà Ninh sống ở nước ngoài. Năm 1995, bà Ninh hồi hương và có đơn tranh chấp đòi nhà với ông Ngô. Vụ án đã được giải quyết bằng Bản án dân sự phúc thẩm số 266/2009/DSPT ngày 31/8/2009 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực pháp luật). Tòa án đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ninh, công nhận *Nhà đất số 69 đường T* thuộc quyền sở hữu của bà Ninh và các đồng thừa kế của ông D. Sau đó, bà Ninh và các đồng thừa kế của ông D đã lập thủ tục đứng tên đại diện khai trình trên giấy chủ quyền *Nhà đất số 69 đường T* theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BV 876935, số vào sổ GCN: CH01520 ngày 23/3/2015 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Khi bà Ninh ủy quyền cho con là bà Phạm Thị Khánh V đi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất nêu trên, thì bà V đã tự ý cất giữ bản chính giấy tờ nhà. Bà Ninh hỏi đến thì bà V nói giấy tờ nhà đã bị thất lạc, nên ngày 03/7/2015 bà Ninh đã làm đơn có mất gửi Công an phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh để xin cấp lại giấy chủ quyền mới.

Quá trình xin cấp lại giấy chứng nhận, bà Ninh phát hiện bà V cùng chồng là ông Ngô Vĩnh Hồ đã có hành vi sử dụng giấy tờ giả mạo để chiếm đoạt tài sản của bà Ninh và các đồng thừa kế khác. Vợ chồng bà V đã giả chữ ký của bà Ninh và 04 đồng thừa kế khác để ký 02 hợp đồng ủy quyền có chứng nhận của Đại sứ quán Việt Nam tại Ôt-ta-oa, C mang số **60/05/2015-CNCK và 61/05/2015-CNCK ngày 25/5/2015** (sử dụng giấy tờ nhân thân của các đồng thừa kế không còn giá trị). Đồng thời, bà V, ông Hồ đã mang 02 hợp đồng ủy quyền giả chữ ký trên về Việt Nam cùng với giấy chủ quyền nhà bản chính đã chiếm giữ từ trước đến Văn phòng Công chứng Đ, Thành phố H để lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và hợp đồng tặng cho với nội dung tặng cho bà V toàn bộ căn nhà nêu trên. Hiện bà V đang sử dụng toàn bộ các văn bản công chứng được lập trên cơ sở 02 hợp đồng ủy quyền giả mạo để lập thủ tục trước bạ, đăng ký quyền sở hữu nhà quyền sử dụng đất đối với căn nhà trên tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất. Bà Ninh xác định chưa ký kết bất cứ văn bản nào tặng cho nhà hay khai nhận di sản thừa kế đối với căn nhà trên.

Do đó, nguyên đơn bà Ninh khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố vô hiệu 02 hợp đồng ủy quyền giả mạo chữ ký mang số 60/05/2015 ngày 25/5/2015- CNCK và 61/5/2015- CNCK ngày 25/5/2015;
- Tuyên hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 00017408 quyền số 06/TP/VPCC-SCC/TK ngày 08/6/2015;
- Tuyên hủy Hợp đồng tặng cho số 00017409 ngày 08/6/2015 đối với căn nhà số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh lập tại Văn phòng Công chứng Đầm Sen.

Ngày 15/01/2019, nguyên đơn bà Ninh có đơn khởi kiện bổ sung được hợp thức hóa lãnh sự ngày 16/01/2019 tại Đại sứ quán nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam tại C, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bị đơn bà V phải trả ngay nhà và giấy tờ nhà đất tại số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cho nguyên đơn và các đồng thừa kế
- Yêu cầu tuyên bố vô hiệu “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 00023033, lập ngày 27/7/2015 tại Văn phòng công chứng Đầm Sen, có tên Phạm Thị Minh H và Phạm Thị Khánh V”.

*** Bị đơn Phạm Thị Khánh V có người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Đình T trình bày:**

Nhà đất số 69 đường T trước đây thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Ninh và các đồng thừa kế của ông D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV867935 số vào sổ cấp GCN CH01520 được Ủy ban nhân dân Quận 1 cấp ngày 23/3/2015.

Đối với phần quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất của bà Ninh do ông Ngô Vĩnh Hồ đại diện theo ủy quyền số 60/05/2015-CNCK do Đại sứ quán tại Ôt-ta-oa C chứng nhận ngày 25/5/2015 đã tặng cho bà V theo Hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số

00017409 đã được Văn phòng Công chứng Đàm Sen chứng nhận ngày 08/6/2015 trước bạ ngày 24/6/2015.

Về di sản thừa kế của ông D thì các đồng thừa kế của ông D do ông Ngô Vĩnh Hồ đại diện theo Hợp đồng ủy quyền số 61/05/2015-CNCK do Đại sứ quán tại Ôt-ta-oa C chứng nhận ngày 25/5/2015 cũng đã tặng cho bà V toàn bộ phần quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế được Văn phòng Công chứng Đàm Sen chứng nhận ngày 27/7/2015.

Như vậy, bà V là chủ sở hữu *Nhà đất số 69 đường T*. Bà V khẳng định Hợp đồng ủy quyền số 60/05/2015-CNCK do Đại sứ quán tại Ôt-ta-oa C chứng nhận ngày 25/5/2015 và 61/05/2015-CNCK ngày 25/5/2015 do Đại sứ quán Việt Nam tại Ôt-ta-oa C chứng nhận được lập theo đúng quy định pháp luật. Bà Ninh và các đồng thừa kế của ông D tự nguyện tặng cho bà V quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với *Nhà đất số 69 đường T*. Do đó, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 0001708 đã được Văn phòng Công chứng Đàm Sen chứng nhận ngày 08/6/2015 và Hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà số 00017409 đã được Văn phòng Công chứng Đàm Sen chứng nhận ngày 08/6/2015 là hợp pháp, đúng quy định, không bị vô hiệu.

Do đó, bà V yêu cầu Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Yêu cầu tuyên xử Hợp đồng ủy quyền số 60/05/2015-CNCK do Đại sứ quán tại Ôt-ta-oa C chứng nhận ngày 25/5/2015 và 61/05/2015-CNCK do Đại sứ quán tại Ôt-ta-oa C chứng nhận ngày 25/5/2015; Văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế số 00017408 và Hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số 00017409 đã được Văn phòng Công chứng Đàm Sen chứng nhận ngày 08/6/2015 **không bị vô hiệu**.

Bị đơn có đơn yêu cầu phản tố ngày 21/11/2019, trình bày: Trước khi đi xuất cảnh bà Ninh có lập giấy ủy quyền cho ông Phạm Văn Ngộ đứng tên dùm *Nhà đất số 69 đường T*. Ngày 08/5/1984, ông Ngộ đến Ủy ban phường T làm cam kết, khi nào bà Ninh hồi hương sẽ trả lại nhà, nH ông Ngộ không thực hiện lời hứa nên dẫn đến tranh chấp.

Vụ án đã được nhiều cấp xét xử, bà Ninh yêu cầu khởi kiện đòi nhà kéo dài từ năm 1994 đến 2014 mới thi hành án xong. Tuy nhiên, sau đó bà Phạm Thị Minh H là con riêng của ông D, có đơn tranh chấp. Chính bà V là người trực tiếp đứng ra giải quyết tranh chấp với bà H, và bà V đã giao 600.000.000 đồng cho bà H, bằng một suất thừa kế mà bà H được hưởng tại thời điểm năm 2015.

Ngoài ra, bị đơn bà V còn phải thanh toán tiền thi hành án để lấy lại *Nhà đất số 69 đường T* bao gồm: Tiền hỗ trợ gia đình ông Ngộ bà Gấm và các con số tiền 300.00.000 đồng; số tiền nộp Ngân sách Nhà nước giải quyết thi hành án và tiền án phí theo hai Biên lai ngày 16/4/2012 là 32.729.137 đồng và ngày 18/4/2012 là 200.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án kéo dài, bà Ninh và các đồng thừa kế đều nhất trí giao cho bà V toàn quyền quyết định, tham gia vụ án để lấy lại nhà, bà V đã bỏ ra nhiều chi phí thời gian, công sức để lấy lại được nhà.

Ngày 23/3/2015, Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở BV876935, sổ cấp GCN CH01520 cho bà Phan Thị Ninh và các đồng thừa kế của ông Phạm Văn D. Ngày 25/5/2019 bà Ninh và các đồng thừa kế của ông D ký hai Hợp đồng ủy quyền số 60/05/2015-CNCK và 61/05/2015-CNCK tại Đại sứ quán nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam tại Ôt-ta-oa, C.

Ngày 21/8/2015, bà Ninh nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu hủy bỏ các hợp đồng trên.

Vì vậy, bị đơn bà V có đơn phản tố yêu cầu Tòa án **chia thừa kế** di sản của ông D để lại là *Nhà đất số 69 đường T*. Về quan hệ nhân thân và nguồn gốc tài sản tranh chấp bị đơn trình bày thống nhất với nguyên đơn. Tuy nhiên, bị đơn trình bày và bổ sung yêu cầu phản tố:

Quá trình giải quyết vụ án đòi nhà kéo dài hơn 20 năm. Vì bà Ninh không thể về Việt Nam một mình để kiện đòi nhà được, theo yêu cầu của mẹ là bà Ninh và được sự đồng ý của anh chị em, nên bị đơn bà V đã đi về cùng với mẹ để kiện đòi lại nhà. Từ việc xin hồi hương, nhập hộ khẩu, làm chứng minh nhân dân, tiền vé máy bay, tiền khách sạn trong hơn 20 năm đều do bị đơn bỏ ra. Các chi phí trên bà V có ghi lại rõ ràng và đều có sự đồng ý của bà Ninh.

Ngoài ra, khi về Việt Nam, bà Ninh đã nhiều lần mượn tiền của bà V để đưa cho ông Phạm Trường S chi tiêu. Năm 2012, hai bên có tổng kết chi phí trên 10.000.000.000 (Mười tỷ) đồng. Ngày 08/11/2012, bà Ninh và bà V ký kết hợp đồng vay tiền có công chứng chứng nhận số 034003, quyển số 11, tại Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời bà Ninh có làm biên nhận nhận tiền, xác nhận đã nhận đủ 10.000.000.000 (Mười tỷ) đồng. Nay bà V yêu cầu bà Ninh trả lại số tiền vay và lãi suất theo quy định pháp luật.

Do đó, bị đơn bà V phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Phạm Văn D để lại là *Nhà đất số 69 đường T* theo pháp luật. Tạm Th giá trị căn nhà là 4.000.000.000 đồng.

- Yêu cầu được nhận phần thừa kế của bà Phạm Thị Minh H vì bà V đã giao cho bà H nhận một suất thừa kế là 600.000.000đồng.

- Yêu cầu công nhận chi phí công sức, thời gian và tiền bạc trong suốt 20 năm cùng bà Ninh kiện đòi nhà và chi phí từ 1994 cho đến khi lấy được nhà năm 2014 của bà V tương đương 2 suất thừa kế theo pháp luật.

- Yêu cầu nhận lại số tiền thi hành án là 532.729.137đồng.

- Yêu cầu bà Ninh trả lại số tiền vay 10.000.000.000 (Mười tỷ) đồng và tiền lãi theo quy định pháp luật. Tổng cộng tạm Th là **10.800.000.000 (Mười tỷ tám trăm triệu) đồng.**

*** Tại Bản tự khai ngày 01/01/2020 người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Ngô Vĩnh Hồ là ông Nguyễn Đình T trình bày:**

Trước đây, ông Hồ là bên được ủy quyền ký kết các hợp đồng ủy quyền: Hợp đồng ủy quyền số 60/05/2015-CNCK và số 61/05/2015-CNCK tại Đại sứ quán nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam tại Ôt-ta-ôa C xác nhận ngày 25/5/2015;

Sau khi ký kết 02 Hợp đồng ủy quyền trên, thực hiện theo đúng quy định pháp luật, ông Hồ đã cùng bà Phạm Thị Khánh V liên hệ với Văn phòng công chứng Đ, Thành phố H để thực hiện ký kết các hồ sơ:

- Đối với 1/2 phần thừa kế của ông Phạm Văn D để lại trong *Nhà đất số 69 đường T*: Ngày 08/6/2015, ông Hồ đã thực hiện kê khai Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; qua đó tặng cho lại phần di sản của ông D cho bà V. Văn bản trên được Văn phòng Công chứng Đàm Sen xác nhận theo số công chứng 00017408, quyền số 06 TP/VPCC-SCCTK, do công chứng viên Phạm Dương Sang ký.

- Đối với 1/2 phần tài sản của bà Phan Thị Ninh trong *Nhà đất số 69 đường T*: Ngày 08/6/2015, ông Hồ đã thay mặt bà Ninh ký Hợp đồng tặng cho với bên nhận tặng cho là bà V. Văn bản trên được Văn phòng công chứng Đàm Sen xác nhận theo số công chứng 00017409, quyền số 06 TP/VPCC SCC/TK, do công chứng viên Phạm Dương Sang ký.

Nay bà Ninh khởi kiện bà V ra Tòa án để yêu cầu hủy các văn bản nêu trên, vì cho rằng các chữ ký trong 02 hợp đồng ủy quyền là giả mạo thì ông Hồ có ý kiến tự khai như sau:

- Ông Hồ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Ninh cũng như các yêu cầu của ông Phạm Trường S, ông Phạm Thủ N, bà Phạm Thị Thế L và ông Phạm Văn Đông H. Việc ký 02 hợp đồng ủy quyền là do các bên trực tiếp ký vào dưới sự chứng kiến của công chứng viên tại C.

- Ông Hồ hoàn toàn đồng ý đối với các yêu cầu của bà Phạm Thị Khánh V theo đơn phản tố đã nộp cho Tòa án, và các trình bày khác của bà V trong quá trình giải quyết vụ án.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Trường S có yêu cầu độc lập ngày 24/12/2018 trình bày:**

Ba ông là Phạm Văn D chết ngày 07/7/1982, không có di chúc, để lại di sản cho vợ là bà Phan Thị Ninh và 06 người con là *Nhà đất số 69 đường T*. Sau khi lập “Tờ khai di sản mang số 615/TS-CT ngày 02/8/1983 và đóng thuế trước bạ biên lai số 05779. *Nhà đất số 69 đường T* là tài sản chung của bà Ninh và 06 người con, nH ông Phạm Trường S và bà Phạm Thị Minh H không được hưởng thừa kế di sản là *Nhà đất số 69 đường T* theo: “Tờ khai di sản lập ngày 02/8/1983; Ngày 09/02/1984, tất cả người có tài sản chung căn nhà đồng ý ký bán nhà đất T cho bà Ninh theo “Đơn ưng thuận bán nhà mang số 131UBNDP1Q1”.

Ngày 10/02/1984, bà Ninh bán nhà trên cho ông Phạm Văn Ngộ theo “Văn tự mua bán chuyển nhượng mang số 1381”;

Ngày 05/5/1984, Sở Quản lý Nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Ninh Giấy phép mua bán chuyển dịch nhà đất số 808/GP-7 với điều kiện bà Ninh phải nộp một số tiền tương đương với phần nhà đất 69 T của Phạm Trường S và Phạm Thế T cho Sở quản lý nhà đất để giữ dùm tài sản của hai người vắng mặt.

Ngày 10/5/1984, bà Ninh xuất cảnh sang C cùng 05 người con. Ngày 19/8/1995, bà Ninh có đơn tranh chấp với ông Ngộ để lấy lại *Nhà đất số 69 đường T*. Vụ việc được giải quyết bằng Bản án số 671/2009/DSST ngày 27/3/2009 tất cả các người con của bà Ninh đã không kháng cáo, có nghĩa họ chấp nhận mất phần tài sản của họ trong *Nhà đất số 69 đường T*; cho nên Bản án số 266/2009/DSPT của Tòa phúc thẩm, chỉ ra “Giữa bà Ninh và các con của bà Ninh cùng những người được hưởng di sản của ông D nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác”. NH đã hết thời hiệu sau 35 năm không tranh chấp.

Như vậy *Nhà đất số 69 đường T* thuộc quyền sở hữu duy nhất của bà Ninh. Bà Ninh là người duy nhất có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số 867935, CH01520 do Ủy ban nhân dân quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/3/2015. Cho nên tất cả các con của bà Ninh không có quyền tặng cho nhà, vì phần tài sản *Nhà đất số 69 đường T* của ông/bà: Minh, Nhan, Van, Luong đã bị khước từ kể từ ngày 09/02/1984.

Phần tài sản của ông Phạm Thế T là 1/6 nhà đất đã được trị giá bằng tiền và đã nộp ngày 05/5/1984 cho Sở Quản lý nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh bởi bà Ninh.

Phần tài sản của ông Phạm Trường S đã nộp ngày 05/5/1984 cho Sở Quản lý nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh bởi bà Ninh; mặc dù ông Sơn không được phân thừa kế *Nhà đất số 69 đường T*.

Ông Phạm Trường S và bà Phạm Thị Minh H cũng như 06 người con khác của bà Ninh kể từ năm 1984 đã không còn sở hữu nhà nào nữa trong tài sản chung, do thời hiệu khởi kiện đã hết theo Công văn 2460/TATP-TDS ngày 27/8/2015.

Yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng do không đúng người: Bà Phan Thị Ninh, Chứng minh nhân dân số 225277492 do Công An tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 27/11/2002 NH bốn văn bản của hợp đồng công chứng có nội dung tặng cho *Nhà đất số 69 đường T* của nguyên đơn bà Ninh mang số Chứng minh nhân dân là 225277192, cho nên nguyên đơn bà Ninh mang số chứng minh nhân dân 225277492 không phải là người tặng cho nhà đất trên và cũng không phải chữ ký của nguyên đơn bà Ninh trong các văn bản theo giám định chữ ký của Tòa án Quebec/C, nên tuyên bố vô hiệu các văn bản sau đây: Hợp đồng ủy quyền số 60/05/2015-CNCK, Hợp đồng ủy quyền số 61/05/2015-CNCK, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 00017408 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số 00017409.

Hợp đồng vô hiệu do phạm pháp: Vì bà Phạm Thị Khánh V cùng chồng Ngô Vĩnh Hồ đã lập một lần nữa thủ tục Phân chia di sản thừa kế *Nhà đất số 69 đường T* ngày 02/8/1983. Năm 2015, hai bị đơn đã đến Phòng Công chứng Đàm Sen để chứng nhận Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế 0001748 ngày 08/6/2015, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số 00017409 ngày 08/6/2015 để sở hữu trái phép *Nhà đất số 69 đường T* của bà Ninh. Yêu cầu tuyên bố vô hiệu các hợp đồng liên quan đến di sản thừa kế, vi phạm pháp luật vì sau khi trước bạ ngày 02/8/1983 *Nhà đất số 69 đường T* là tài sản chung, không trong diện thừa kế kể từ ngày 02/8/1983 .

Để sở hữu trái phép *Nhà đất số 69 đường T* bà V và chồng là ông Ngô Vĩnh Hồ đã gặp ủy viên tuyên thệ Nguyễn Thị H ở C để làm giả hai giấy ủy quyền số 60 và 61/05/2015-CNCK để cho tặng tài sản.

Bà V đã sở hữu trái phép Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà của bà Ninh. Do ông Sơn và các đồng thừa kế khác phát hiện bà V đang lập thủ tục trước bạ, đăng bộ đối với nhà đất trên, nên đã có đơn yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai tạm ngưng giải quyết hồ sơ đăng bộ, sang tên và yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời ngăn chặn việc chuyển dịch nhà đất trên. Ông Sơn xác định từ trước đến giờ chưa từng ký giấy tờ ủy quyền cho bất cứ ai thực hiện việc cho tặng, chuyển nhượng, kê khai di sản thừa kế *Nhà đất số 69 đường T*.

Do đó, ông Sơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bị đơn Phạm Thị Khánh V phải trả ngay căn nhà và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của *Nhà đất số 69 đường T* cho nguyên đơn bà Phan Thị Ninh và các đồng sở hữu.

- Hủy bỏ hai Hợp đồng ủy quyền giả mạo lập ngày 25/5/2015;

- Hủy Văn bản kê khai di sản thừa kế 00017408, quyền số 06/VPVV-SCC/TK ngày 08/6/2015 tại Văn phòng Công chứng Đàm Sen đối với *Nhà đất số 69 đường T*.

- Tuyên bố vô hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế mang số 00023033 lập ngày 27/7/2015 tại Văn phòng Công chứng Đàm Sen, có tên Phạm Thị Minh H và Phạm Thị Khánh V.

****Theo Bản tuyên thệ được hợp thức hóa lãnh sự ngày 18/8/2015 ông Phạm Văn Đông H trình bày:***

Ông Phạm Văn Đông H sinh ngày 09/3/1972, tại Sài Gòn, Việt Nam là công dân C và số hộ chiếu là GM689188. Vào ngày 06/8/2015, ông H phát hiện ra giấy ủy quyền dành cho ông Ngô Vĩnh Hồ, người được ủy quyền có chữ ký của ông H với vai trò là người ủy quyền được xác nhận bởi bà Thi H Nguyen, được quyền thực hiện việc tuyên thệ các quận Tư pháp của Quebec vào ngày 19/5/2015 liên quan đến mảnh đất (thửa số 141, 142, 143, 144 theo giấy chứng nhận sở hữu 1654) và tài sản tọa lạc tại 69, T, phường T, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh được xây dựng trên các lô đất 143 và 144 của giấy chứng nhận sở hữu

1654, và chưa bao giờ ông H gặp bà Thi H Nguyen và chưa từng ký vào giấy ủy quyền nêu trên. Rằng chữ ký của ông H là giả mạo. Rằng tất cả lý lẽ ở đây là hoàn toàn chính xác và có thật.

****Theo Bản tuyên thệ được hợp thức hóa lãnh sự ngày 18/8/2015 ông Phạm Thủ N trình bày:***

Căn cứ vào bản tuyên thệ của ông Phạm Thủ N sinh ngày 19/3/1957, tại Sài Gòn, Việt Nam là công dân C và số hộ chiếu là QI563919. Vào ngày 06/8/2015, ông Nhân phát hiện ra giấy ủy quyền dành cho ông Ngô Vĩnh Hồ, người được ủy quyền có chữ ký của ông Nhân với vai trò là người ủy quyền được xác nhận bởi bà Thi H Nguyen, được quyền thực hiện việc tuyên thệ các quận Tư pháp của Quebec vào ngày 19/5/2015 liên quan đến mảnh đất (thửa số 141, 142, 143, 144 theo giấy chứng nhận sở hữu 1654) và tài sản tọa lạc tại 69, T, T, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh được xây dựng trên các lô đất 143 và 144 của giấy chứng nhận sở hữu 1654, và chưa bao giờ ông Nhân gặp bà Thi H Nguyen và chưa từng ký vào giấy ủy quyền nêu trên. Rằng chữ ký của ông Nhân là giả mạo. Rằng tất cả lý lẽ ở đây là hoàn toàn chính xác và có thật.

****Tại Bản tự khai ngày 02/8/2015 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thế L trình bày:***

Nguyên Nhà đất số 69 đường T là tài sản chung của cha mẹ bà L là ông Phạm Văn D và bà Phan Thị Ninh, căn cứ theo Bằng khoán điền thổ số 1654 do chính quyền Sài Gòn cũ cấp. Năm 1982, ông D chết, không để lại di chúc. Năm 1984, bà L cùng mẹ và các anh chị em được phép xuất cảnh sang C để đoàn tụ gia đình, do đó, mẹ bà có nhờ chú Phạm Văn Ngộ (là em của cha) trông coi, quản lý căn nhà nêu trên trong thời gian gia đình bà L sinh sống ở nước ngoài. Năm 1995, mẹ bà xin hồi hương về Việt Nam, nên đã yêu cầu ông Ngộ trả lại căn nhà nêu trên cho mẹ con bà, tuy nhiên, ông Ngộ không đồng ý trả lại. Vì thế, mẹ bà đã khởi kiện tranh chấp tại Tòa án và được giải quyết bằng Bản án có hiệu lực pháp luật số 266/2009/DS-PT ngày 31/8/2009 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, Tòa án đã ra phán quyết với nội dung: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của mẹ bà, xác nhận Nhà đất số 69 đường T thuộc sở hữu của mẹ bà và các đồng thừa kế theo pháp luật. Sau đó, mẹ bà (nhân danh cá nhân và đại diện cho các đồng thừa kế của ông D) đã lập thủ tục để được đứng tên đại diện khai trình trên Giấy chủ quyền đối với Nhà đất số 69 đường T, căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 876935, số vào sổ cấp GCN: CH01520 ngày 23/3/2015 do Ủy ban nhân dân Quận 1 cấp. Sau khi nhận được bản chính giấy chứng nhận nêu trên, em gái bà là bà Phạm Thị Khánh V đã tự ý cất giữ giấy tờ nhà bản chính. Khi mẹ bà hỏi đến, thì bà V nói giấy tờ nhà đã bị mất, nên ngày 03/7/2015 mẹ bà đã làm đơn có mất gửi Công an phường T, Quận 1 để có căn cứ xin cấp lại chủ quyền mới. Quá trình làm thủ tục xin cấp lại giấy chứng nhận, chúng tôi bất ngờ phát hiện, bà Phạm Thị Khánh V, cùng chồng là ông Ngô Vĩnh Hồ đã có hành vi sử dụng giấy tờ giả mạo để chiếm đoạt tài sản của bà và các đồng thừa kế khác. Cụ thể, vợ chồng bà V đã giả mạo chữ ký của bà và

các đồng thừa kế khác để ký vào Hợp đồng ủy quyền có chứng nhận của Đại sứ quán Việt Nam tại Ôt-ta-oa, C mang số 61/05/2015-CNCK ngày 25/5/2015 (sử dụng giấy tờ nhân thân của bà và các đồng thừa kế không còn giá trị). Đồng thời, vợ chồng bà V, ông Ngô Vĩnh Hồ mang Hợp đồng ủy quyền giả mạo chữ ký nêu trên, cùng với giấy chủ quyền bản chính đã chiếm giữ từ trước khi về Việt Nam và đến Văn phòng Công chứng Đ, Thành phố H lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, có nội dung tặng cho bà Phạm Thị Khánh V toàn bộ phần di sản thừa kế, mà bà được hưởng đối với *Nhà đất số 69 đường T*. Do bà và các đồng thừa kế khác phát hiện việc bà V đang lập thủ tục trước bạ, đăng bộ đối với nhà đất nêu trên, nên đã có văn bản đề nghị Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tạm ngưng giải quyết hồ sơ đăng bộ, sang tên và yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời ngăn chặn việc chuyển dịch đối với *Nhà đất số 69 đường T*. Bà khẳng định chữ ký trong Hợp đồng ủy quyền lập ngày 25/5/2015 mà bà V đã sử dụng để yêu cầu Văn phòng Công chứng Đầm Sen lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế mang số: 00017408, quyển số 06/TP/VPCC- SCC/TK ngày 08/6/2015 là giả mạo chữ ký của bà L và các đồng thừa kế gồm: Phan Thị Ninh, Phạm Thủ N, Phạm Trường S và Phạm Văn Đông H. Bà cam đoan từ trước đến nay chưa bao giờ ký bất cứ văn bản giấy tờ, tài liệu nào để ủy quyền cho bất cứ ai thực hiện việc tặng cho, bán, chuyển nhượng tài sản nhà đất nêu trên cho bà Phạm Thị Khánh V. Đồng thời, bà cũng chưa bao giờ ký bất cứ văn bản ủy quyền nào cho ông Ngô Vĩnh Hồ để kê khai di sản thừa kế, tặng cho toàn bộ phần thừa kế liên quan đến nhà đất nêu trên. Bằng văn bản này, bà yêu cầu Tòa án có thẩm quyền các cấp và các cơ quan chức năng hủy bỏ Văn bản kê khai di sản thừa kế mang số: 00017408, quyển số 06/TP/VPCC-SCC/TK ngày 08/6/2015 tại Văn phòng Công chứng Đầm Sen đối với *Nhà đất số 69 đường T*.

****Tại Bản tự khai ngày 22/8/2022 bà Trương Thị Kim T là đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Thế L và ông Phạm Văn Đông H và ông Phạm Thủ N trình bày:***

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Thế L, ông Phạm Văn Đông H và ông Phạm Thủ N đều thống nhất và đồng tình với các yêu cầu và ý kiến của bà Phan Thị Ninh và ông Phạm Trường S. Ý kiến của bà Ninh, ông Sơn, cũng chính là ý kiến của bà L, ông H, ông Nhân trong vụ án nêu trên. Đề nghị Tòa án xem xét, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của ông Phạm Trường S, đồng thời bác bỏ yêu cầu của bị đơn.

****Tại Bản tự khai ngày 21/12/2015 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thế T và bà Phạm Thị Dương M trình bày:***

Về quan hệ nhân thân và nguồn gốc tài sản tranh chấp, ông T và bà M thống nhất với ý kiến của nguyên đơn và bị đơn. Ông T và bà M trình bày thêm: Năm 1984 cả gia đình ông bà xuất cảnh sang C nên nhờ ông Phạm Văn Ngộ là em của cha là Phạm Văn D trông coi nhà giùm, nH ông Ngộ đã làm giấy chủ quyền căn nhà trên và chiếm nhà. Do đó, mẹ là bà Phan Thị Ninh khởi kiện yêu cầu ông Ngộ phải trả nhà. Quá trình kiện ra Tòa án thì 20 năm mới lấy lại được nhà, suốt quá trình kiện ra Tòa án, tất cả anh chị em đều không có điều kiện tiền

bạc, lần thời gian để theo đuổi vụ kiện, ngoại trừ bà Phạm Thị Khánh V. Do đó, tất cả anh chị em đã cùng làm thủ tục ủy quyền cho bà V, đồng thời tất cả đều xác định không bỏ ra bất cứ khoản tiền chi phí nào cho việc đi kiện. Vì mọi người đều thấy không có khả năng đòi lại được *Nhà đất số 69 đường T*.

Tất cả đều đã ký vào văn bản rất nhiều giấy tờ, hiện bà V đang giữ bản chính. Vụ kiện kéo dài gần 20 năm từ năm 1995, qua nhiều lần xét xử. Và sau đó vụ án được thi hành xong, chính bà V phải giao cho gia đình ông Ngô 300.000.000 đồng để nhận lại nhà. Từ đó bà V quản lý, sử dụng căn nhà trên cho đến nay.

Ngày 19/5/2015, mẹ ông bà là bà Ninh, cùng các anh chị em gồm các ông/bà: Phạm Thế T, Phạm Thị Dương M, Phạm Thủ N, Phạm Thị Thế L, Phạm Trường S, Phạm Văn Đông H, một lần nữa ra cơ quan công chứng tại C tiếp tục ký giấy tờ ủy quyền định đoạt cho hẳn căn nhà cho em V. Tại cơ quan công chứng, tất cả mọi người đều phải xuất trình giấy tờ tùy thân để công chứng viên xác nhận. Như vậy, việc ký ủy quyền này tất cả mọi người đều tự nguyện, không bị ép buộc. Sau khi kiểm tra xem xét đúng sự thật, ngày 25/5/2015 cơ quan ngoại giao của Việt Nam tại C là Đại sứ quán nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam tại Ôt-ta-oa C mới chứng nhận vào hợp đồng ủy quyền đó.

Căn cứ vào các giấy tờ trên cùng với giấy khai sinh Phạm Thế T, Phạm Thị Dương M, Phạm Thủ N, Phạm Thị Thế L, Phạm Trường S, Phạm Văn Đông H; riêng bà Phan Thị Ninh còn kèm theo giấy kết hôn và giấy chứng tử của ông Phạm Văn D, Văn phòng Công chứng Đàm Sen đã lập Hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất và Văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế ngày 08/6/2015.

Việc ký giấy tờ ủy quyền này chỉ để hoàn tất thủ tục theo quy định pháp luật Việt Nam để bà V đứng tên chủ quyền căn nhà, chứ mẹ và các anh chị em đã thống nhất cho hẳn bà V căn nhà đó từ khi vụ án mới bắt đầu được giải quyết. Vụ án 20 năm mới đòi được nhà thì giá trị của căn nhà không đủ chi phí với số tiền và công sức mà bà V đã bỏ ra. Chính mẹ ông là bà Ninh là người hơn ai hết hiểu điều đó. Ngoài chi phí về tiền bạc, bản thân bà V còn phải hy sinh nhiều thứ về công ăn việc làm, về chăm sóc con cái và mối quan hệ gia đình cũng ảnh hưởng. Chính bà Ninh muốn tiếp tục lấy lại nhà vì danh dự gia đình, nên bà V tiếp tục theo đuổi vụ án cho đến ngày hôm nay.

Thật đau lòng khi lấy được nhà thì bị chính mẹ ruột là bà Ninh khởi kiện người con gái ruột cũng chính là em ruột ông bà để tranh chấp căn nhà.

Ông Phạm Thế T và bà Phạm Thị Dương M là anh chị lớn trong gia đình. Chính ông Phạm Thế T là người bảo lãnh toàn bộ gia đình sang C nên ông T thật sự hết sức công tâm trong vấn đề này. Mẹ ông bà đã 85 tuổi quá già yếu tinh thần không đủ minh mẫn, sáng suốt để nhận biết sự tư vấn của các con. 04 người con Phạm Thủ N, Phạm Thị Thế L, Phạm Trường S, Phạm Văn Đông H thấy giá trị căn nhà quá lớn mà không suy nghĩ căn nhà nhờ ai mà lấy lại được, nên đã xúi

giục mẹ làm những việc đau lòng, mẹ kiện con ruột ra Tòa giải quyết, làm tình cảm gia đình tan nát.

Ông T bà M khẳng định Hợp đồng ủy quyền 60/05/2015 giữa bà Phan Thị Ninh và chồng bà V là ông Ngô Vinh Ho và Hợp đồng ủy quyền 61/05/2015 giữa ông/bà: Phạm Thế T, Phạm Thị Dương M. Phạm Thủ N, Phạm Thị Thế L, Phạm Trường S, Phạm Văn Đông H, Phan Thị Ninh và ông Ngô Vĩnh Hồ lập ngày 19/5/2020. Tại Đại sứ quán Việt Nam tại C ngày 25/5/2015 mẹ là bà Ninh và tất cả anh chị em nhất trí ký giấy tờ cho ông Ngô Vĩnh Hồ để ông Hồ thực hiện tặng cho chuyển nhượng phần sở hữu và phần được thừa kế trong căn nhà cho bà Phạm Thị Khánh V. Ông T và bà Minh cho rằng việc mẹ kiện bà V là không đúng.

Nguyên đơn khởi kiện là không đúng pháp luật vì đã ủy quyền nhiều lần kể cả không đúng đạo lý làm người, vì bà V là con ruột và đã bỏ tiền bạc thời gian công sức suốt 20 năm. Đề nghị Tòa xử theo đúng quy định pháp luật.

Vì hoàn cảnh ở xa nên xin xét xử vắng mặt trong tất cả các phiên xử.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Minh H có bà Nguyễn Thị Minh N là người đại diện theo ủy quyền trình bày theo Đơn đề nghị ngày 22/9/2020 như sau:***

Bà H yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BV 867935, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01520 cấp ngày 23/3/2015 đối với *Nhà đất số 69 đường T*, thể hiện bà Ninh là đồng thừa kế đứng đơn đại diện. Lý do: cấp không đúng dựa trên hồ sơ khai không đúng của bà Ninh, cụ thể: Bà H có ủy quyền cho bà Ninh là mẹ kế trong quá trình giải quyết tranh chấp vụ án với ông Ngô, tuy nhiên, sau khi thắng kiện thay vì phân chia thừa kế cho bà H thì bà Ninh làm giấy khai man, tuyên bố bà H mất tích đã lâu, có xác nhận chữ ký tại Đại sứ quán Việt Nam tại C; với việc khai không đúng này, bà Ninh tự ý đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không cho bà H biết, không có sự đồng ý của bà H.

Do đó, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tên bà H đối với *Nhà đất số 69 đường T* vì bà H chưa bao giờ đồng ý cho bà Ninh đại diện đứng tên một mình.

- Yêu cầu tuyên hủy văn bản không số có nội dung "Thỏa thuận phân chia thừa kế bổ sung" mà bà V đã ký với bà H ngày 27/7/2015 tại Văn phòng công chứng Đàm Sen do văn bản này không phù hợp pháp luật.

**** Theo Bản tự khai ngày 22/8/2022 ông Nguyễn Trung T là người đại diện theo ủy quyền của Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:***

Sau khi kiểm tra hồ sơ lưu trữ hợp đồng vay tiền do Công chứng viên Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 034003, quyền số 11 ngày 08/11/2012, ***Phòng Công chứng số 2*** có ý kiến như sau: Vào

thời điểm công chứng hợp đồng vay tiền do Công chứng viên Phòng công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh nhận số công chứng 034003, quyền số 11 ngày 08/11/2012, Công chứng viên đã thực hiện việc công chứng phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan. Căn cứ trên cơ sở sự tự nguyện, yêu cầu công chứng hợp pháp và các giấy tờ nhân thân, tài sản của người yêu cầu công chứng xuất trình đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật, Công chứng viên đã tiếp nhận và thực hiện việc công chứng hợp đồng nêu trên. Do hồ sơ lưu trữ thể hiện rõ việc công chứng hợp đồng nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật vào thời điểm công chứng, nên Phòng công chứng số 2 không có ý kiến gì thêm. Trường hợp phát sinh tình tiết mới đề nghị Quý Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Đàm Sen, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:***

Ngày 03/4/2015, Văn phòng Công chứng Đàm Sen nhận đơn yêu cầu của ông Ngô Vĩnh Hồ và bà Phạm Thị Khánh V yêu cầu thủ tục khai nhận di sản thừa kế theo pháp luật đối với ông Phạm Văn D. Ông D chết ngày 06/7/1982 có giấy chứng tử kèm theo, nơi cư trú cuối cùng là số 69 Trần Khánh Dư, phường Tân Định Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản khai di sản thừa kế là *Nhà đất số 69 đường T* theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà quyền sử dụng đất số BV867935 vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01520 do Ủy ban nhân dân Quận 1 cấp ngày 23/3/2015.

Tại thời điểm yêu cầu công chứng, bà V và ông Hồ đã cung cấp toàn bộ hồ sơ cần thiết như giấy chứng tử, giấy khai sinh, chứng minh nhân dân, hộ khẩu, hộ chiếu, Hợp đồng ủy quyền số 61/05/2015 –CNCK do Đại sứ quán nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam tại Ôt-ta-oa C chứng nhận ngày 25/5/2015 và ông Hồ cam kết hợp đồng trên còn hiệu lực theo pháp luật Việt Nam.

Sau khi xem xét đối chiếu, Công chứng viên Văn phòng Công chứng Đàm Sen chấp nhận yêu cầu của bà V và ông Hồ, tiến hành thủ tục kê khai di sản thừa kế của ông D theo pháp luật đối với di sản là *Nhà đất số 69 đường T*. Cùng ngày, Văn phòng Công chứng Đàm Sen gửi Công văn niêm yết đến Ủy ban nhân dân phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh để niêm yết theo quy định.

Ngày 03/5/2015 sau khi niêm yết 30 ngày, Văn phòng Công chứng Đàm Sen không nhận văn bản hay yêu cầu về khiếu nại tranh chấp nào. Đến ngày 08/6/2015 Văn phòng Công chứng Đàm Sen lập thủ tục cho bà V và ông Hồ khai nhận di sản thừa kế theo pháp luật. Văn phòng Công chứng Đàm Sen chứng nhận văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 00017048 và Hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà số 00017409 theo yêu cầu của khách hàng. Văn phòng Công chứng Đàm Sen thực hiện thủ tục, trình tự đúng theo quy định pháp luật. Do bận công việc nên đại diện Văn phòng Công chứng Đàm Sen xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử tại Tòa án các cấp.

*** *Đại sứ quán Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam tại Ôt-ta-oa C có Văn bản số 122/CV ngày 21/6/2019 trình bày như sau:***

Đại sứ quán Việt Nam tại C khẳng định đã nhận được thư khiếu nại, tố cáo của ông Phạm Trường S liên quan đến các Hợp đồng ủy quyền thực hiện tại Đại sứ quán ngày 25/5/2015. Do sơ suất kỹ thuật, các số của hai Hợp đồng ủy quyền được nêu tại văn bản nói trên là không chính xác. Theo đó, Đại sứ quán xin trân trọng thông báo Quý Tòa như sau: Qua kiểm tra, xác minh sự việc, các cơ quan chức năng đã xác định hai Hợp đồng ủy quyền mang tem chứng nhận số 60/05/2015-CNCK và số 61/05/2015-CNCK do ông Lê Đức Thiện, Bí thư thứ nhất, thực hiện hợp pháp hóa lãnh sự ngày 25 tháng 5 năm 2015 là giấy tờ không có giá trị sử dụng do không tuân thủ đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 15. Mục 2. Nghị định số 111/2011/NĐ-CP của Chính phủ ngày 05 tháng 12 năm 2011 và đã sử dụng sai mẫu tem hợp pháp hoá lãnh sự ban hành theo Thông tư số 01/2012/TT-BNG của Bộ Ngoại giao ngày 20 tháng 3 năm 2012. Đại sứ quán và Bộ Ngoại giao đã phối hợp xử lý vi phạm, tiến hành kiểm điểm cá nhân cán bộ lãnh sự trực tiếp thực hiện thủ tục và rút kinh nghiệm không để tiếp tục xảy ra sai sót tương tự. Đại sứ quán đã báo cáo Bộ Ngoại giao và thông báo cho cá nhân liên quan về việc hai Hợp đồng ủy quyền nêu trên không có giá trị sử dụng. Đại sứ quán xin thông báo Quý Tòa biết và xin thu hồi hai văn bản nói trên. Văn bản này thay thế văn bản số 122/CV của Đại sứ quán ngày 21 tháng 6 năm 2019.

* Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự yêu cầu thẩm định giá nhà đất. Theo Chứng thư thẩm định giá số 0510820 ngày 22/9/2020 của Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân, *nhà đất tại số 69 đường T có giá là 25.886.000.000 (Hai mươi lăm tỷ tám trăm tám mươi sáu triệu) đồng.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1609/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

Căn cứ các khoản 2, 3, 5, 11 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, điểm a khoản 1 Điều 470 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 134, 137, 163, 465, 466 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 105, 457, 458, 466, 468, 609, 611, 612, 613, 650, 651, 658, 660 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 48 Luật Công chứng năm 2014;

Căn cứ Điều 5 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 và Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009,

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị N và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Trường S

về việc tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế bổ sung số công chứng 00023033, quyền số 08/TP/VPCC-SCC/TK lập ngày 27 tháng 7 năm 2015 tại Văn phòng Công chứng Đ, Thành phố H là vô hiệu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị N và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Trường S:

2.1. Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền chứng nhận số 60/05/2015-CNCK ngày 25 tháng 5 năm 2015 và Hợp đồng ủy quyền chứng nhận số 61/05/2015-CNCK ngày 25 tháng 5 năm 2015 tại Đại sứ quán Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam tại Ôt-ta-oa C là vô hiệu.

2.2. Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 00017408, quyền số 06/TP/VPCC-SCC/TK ngày 08 tháng 6 năm 2015 và Hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 00017409, quyền số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08 tháng 6 năm 2015 tại Văn phòng Công chứng Đ, Thành phố H là vô hiệu.

2.3. Buộc bà Phạm Thị Khánh V, ông Ngô Vĩnh Hồ (Ngo Vinh Ho) và những người đang ở tại nhà đất số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh phải trả lại nhà đất này và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BV 876935, số vào sổ GCN: CH01520 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 3 năm 2015 (hiện đang lưu giữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh) cho bà Phan Thị N và các đồng thừa kế của ông Phạm Văn D.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị Khánh V:

3.1. Xác định 1/2 nhà đất số 69 T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Phạm Văn D chết để lại. Xác định 1/2 nhà đất số 69 T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh còn lại là tài sản thuộc sở hữu của bà Phan Thị N.

3.2. Xác định những người thừa kế được hưởng di sản của ông Phạm Văn D gồm: Bà Phan Thị N và các ông/bà: Phạm Thế T, Phạm Thị Dương M, Phạm Thủ N, Phạm Thị Thế L, Phạm Trường S, Phạm Văn Đông H, Phạm Thị Khánh V và Phạm Thị Minh H.

3.3. Xác định công sức đòi nhà, bảo quản, giữ gìn làm tăng giá trị nhà đất số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Phạm Thị Khánh V là 2.276.222.000 (Hai tỷ hai trăm bảy mươi sáu triệu hai trăm hai mươi hai ngàn) đồng.

3.4. Xác định bà Phạm Thị Khánh V được nhận phần di sản thừa kế của bà Phạm Thị Minh H, ông Phạm Thế T và bà Phạm Thị Dương M đối với 1/2 nhà đất số 69 T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Phạm Văn D.

3.5. Phát mãi toàn bộ nhà đất số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và phân chia số tiền thu được sau khi trừ các chi phí phát mãi theo quy định của pháp luật, theo thứ tự ưu tiên như sau:

3.5.1. Trả cho bà Phạm Thị Khánh V số tiền 2.276.222.000 (Hai tỷ hai trăm bảy mươi sáu triệu hai trăm hai mươi hai ngàn) đồng là công sức đòi nhà, bảo quản, giữ gìn làm tăng giá trị nhà đất số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5.2. Bà Phan Thị N được nhận 10/18; các ông/bà: Phạm Thủ N Phạm Thị Thế L, Phạm Trường S và Phạm Văn Đông H mỗi người được nhận 1/18; bà Phạm Thị Khánh V được nhận 4/18 trên số tiền phát mãi nhà đất số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh còn lại nêu trên.

3.6. Buộc bà Phan Thị N hoàn trả cho bà Phạm Thị Khánh V số tiền chi phí thi hành án đối với nhà đất số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là 295.960.000 (Hai trăm chín mươi lăm triệu chín trăm sáu mươi ngàn) đồng.

3.7. Buộc các ông/bà: Phạm Thủ N Phạm Thị Thế L, Phạm Trường S, Phạm Văn Đông H mỗi người hoàn trả cho bà Phạm Thị Khánh V số tiền chi phí thi hành án đối với nhà đất số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là 29.596.063 (Hai mươi chín triệu năm trăm chín mươi sáu ngàn không trăm sáu mươi ba) đồng.

3.8. Buộc bà Phan Thị N hoàn trả cho bà Phạm Thị Khánh V số tiền nợ vay theo Hợp đồng vay tiền số công chứng 034003, quyền số 11 ngày 08 tháng 11 năm 2012 tại Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh là 15.030.000.000 (Mười lăm tỷ không trăm ba mươi triệu) đồng, bao gồm tiền nợ gốc là 10.000.000.000 (Mười tỷ) đồng và tiền lãi từ ngày 09/11/2017 đến ngày 20/9/2022 là 5.030.000.000 (Năm tỷ không trăm ba mươi triệu) đồng.

3.9. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị Khánh V về việc yêu cầu bà Phan Thị N và các đồng thừa kế của ông Phạm Văn D hoàn trả cho bà Phạm Thị Khánh V số tiền chi phí thi hành án đối với nhà đất số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là 118.384.253 (Một trăm mười tám triệu ba trăm tám mươi bốn ngàn hai trăm năm mươi ba) đồng.

5. Giao cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi nhà đất số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi trừ đi các chi phí phát mãi, phí thi hành án, các khoản thuế và chi phí khác phát sinh khi thực hiện các thủ tục phát mãi nhà đất theo quy định của pháp luật, trả cho bà Phạm Thị Khánh V số tiền 2.276.222.000 (Hai tỷ hai trăm bảy mươi sáu triệu hai trăm hai

mười hai ngàn) đồng đã tuyên tại mục 3.5.1, số tiền còn lại được chia cho các đương sự đã tuyên tại mục 3.5.2.

6. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 61/2015/QĐ-BPKCTT ngày 28 tháng 8 năm 2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi thi hành án xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/9/2022, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trương Thị Kim T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 26/9/2022, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Trường S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thê L, ông Phạm Văn Đông H, ông Phạm Thủ N là ông Chu Văn H cùng bà Dương M Thảo là người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Trường S trình bày:

Bản án sơ thẩm không xác định bà Phan Thị Ninh có Quốc tịch Việt Nam là không đúng, ngoài ra bản án sơ thẩm xác định bà Ninh trú tại địa chỉ: 3252 St-Charles, Montreal, C H3K-1E3, và xác định văn phòng đăng ký đất đai đang giữ giấy tờ nhà đất nêu trên là không chính xác.

Do bà Phạm Thị Khánh V giả mạo giấy ủy quyền của bà Ninh để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Ninh và đại diện của những người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Phạm Văn D, nên bà V đã cố tình kê khai sai số chứng minh nhân dân của bà Ninh trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất nhằm chiếm đoạt tài sản của bà Ninh và những người thừa kế quyền sử dụng đất của ông D. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xét và cho phép bà Phan Thị Ninh được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cập N, đính chính thông tin ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo chứng minh nhân dân của bà Ninh là số 225277492.

Nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Buộc bà Phạm Thị Khánh V, ông Ngô Vĩnh Hồ (Ngô Vinh Ho) và những người đang ở tại nhà đất số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh phải trả lại nhà đất số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 867935, số vào sổ GCN: CH01520, do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 3 năm 2015 cho bà Phan Thị Ninh và các đồng thừa kế của ông Phạm Văn D trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn trên mà bà Phạm

Thị Khánh V và ông Ngô Vĩnh Hồ không trả lại giấy tờ cho bà Phan Thị Ninh và các đồng thừa kế của ông Phạm Văn D thì bà Ninh và các đồng thừa kế của ông Phạm Văn D được quyền độc lập, chủ động liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị cấp lại giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà đất số 69 T, Phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 106 và Điều 116 Luật Thi hành án dân sự 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014.

Không chấp nhận phản tố của bà Phạm Thị Khánh V yêu cầu xác định công sức đòi nhà, bảo quản, giữ gìn làm tăng giá trị nhà đất số 69 T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Phạm Thị Khánh V là 2.276.222.000 (Hai tỷ hai trăm bảy mươi sáu triệu hai trăm hai mươi hai ngàn) đồng.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà V có nội dung buộc bà Phan Thị Ninh hoàn trả cho bà Phạm Thị Khánh V số tiền chi phí thi hành án đối với nhà đất số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là 295.960.000 (Hai trăm chín mươi lăm triệu chín trăm sáu mươi nghìn) đồng.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà V có nội dung buộc các ông/bà: Phạm Thủ N, Phạm Thị Thế L, Phạm Trường S, Phạm Văn Đông H mỗi người hoàn trả cho bà Phạm Thị Khánh V số tiền chi phí thi hành án đối với nhà đất số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là 29.596.063 (Hai mươi chín triệu năm trăm chín mươi sáu nghìn không trăm sáu mươi ba) đồng.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà V có nội dung buộc bà Phan Thị Ninh hoàn trả cho bà Phạm Thị Khánh V số tiền nợ vay theo Hợp đồng vay tiền số công chứng 034003, quyển số 11 ngày 08 tháng 11 năm 2012 tại Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh là 15.030.000.000 (Mười lăm tỷ không trăm ba mươi triệu) đồng, bao gồm tiền nợ gốc là 10.000.000.000 (Mười tỷ) đồng và tiền lãi từ ngày 09/11/2017 đến ngày 20/9/2022 là 5.030.000.000 (Năm tỷ không trăm ba mươi triệu) đồng.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cùng người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Đình T trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, giữ y bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm:

Về chấp hành pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị Ninh và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Trường S là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo, giữ y bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1.] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị Ninh – do bà Trần Thị Kim T làm đại diện theo ủy quyền và đơn kháng cáo của ông Phạm Trường S là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án được làm trong thời hạn luật định nên hợp lệ.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Ninh, và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

[2.1] Đối với kháng cáo không xác định bà Phan Thị Ninh có Quốc tịch Việt Nam:

- Tại Hộ chiếu của bà Phan Thị Ninh số B4504797 do Cục quản lý xuất nhập cảnh Việt Nam cấp ngày 20/10/2010 (Bút lục 775) đã xác định: Bà Phan Thị Ninh Quốc tịch Việt Nam, sinh ngày 17/7/1931, nơi sinh là Ninh Thuận, chứng minh nhân dân số 225277492.

- Tại Chứng minh nhân dân số 225277492 của bà Phan Thị Ninh (Bút lục 1217) đã xác định bà Phan Thị Ninh sinh ngày 17/7/1931, nơi thường trú 108B Trần Phú, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Tại sổ hộ khẩu có chủ hộ là bà Bùi Thị Tý địa chỉ 108B Trần Phú, Nha Trang, Khánh Hòa đã xác định bà Phan Thị Ninh chuyển đến địa chỉ trên vào ngày 28/01/2000, nơi thường trú trước khi chuyển đến là C, hẻm hương về Việt Nam (Bút lục 1048-1050).

- Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BV867935 ngày 23/3/2015 (Bút lục 1149) cấp cho bà Phan Thị Ninh đã xác định bà Phan Thị Ninh sinh năm 1931, chứng minh nhân dân số 225277192 địa chỉ thường trú 108B đường Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Từ các chứng cứ trên có đủ cơ sở xác định nguyên đơn bà Phan Thị Ninh thường trú tại 108B Trần Phú, Nha Trang, Khánh Hòa là người có Quốc tịch Việt Nam và số chứng minh nhân dân của bà Ninh là 225277492. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị Ninh và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Trường S, sửa bản án sơ thẩm về nội dung trên.

[2.2] Tại Công văn số 4972/CNQ1 ngày 14/10/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai TP. HCM – Chi nhánh Q1 (Bút lục 706) đã xác định: “...Ngày 19/9/2016, bà Phạm Thị Khánh V đã rút toàn bộ hồ sơ bản chính nhà 69 T, phường T, Quận 1...” Như vậy, đã có đủ cơ sở để kết luận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BV 867935 do UBND Quận 1 cấp ngày 23/3/2015 hiện bà Phạm Thị Khánh V đang lưu giữ. Bản án sơ thẩm xác định Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh lưu giữ giấy tờ trên là không chính xác. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp

nhận kháng cáo của nguyên đơn (bà Ninh) và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (ông Sơn) về nội dung trên.

[2.3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị Ninh và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Trường S: Về xác định công sức đòi nhà, bảo quản, giữ gìn làm tăng giá trị nhà đất - số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; Và số tiền 532.729.137 đồng thi hành án và hỗ trợ người phải thi hành án của bà Phạm Thị Khánh V:

[2.3.1] Tranh chấp nhà giữa bà Phan Thị Ninh với ông Phạm Văn Ngộ và bà Đinh Thị Gấm được giải quyết qua các lần xét xử tại tòa án cấp sơ thẩm và tòa án cấp phúc thẩm tòa án nhân dân có thẩm quyền từ năm 1996 đến năm 2009. Bà Phạm Thị Khánh V là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án trên:

Tại Giấy cam kết của bà Phan Thị Ninh ngày 19/6/2007 (Bút lục 433-432) có nội dung:

“Trước đây, đối với vụ việc có liên quan đến căn nhà trên, tôi đã ủy quyền cho con gái tôi là Phạm Thị Khánh V sinh năm 1963, HC số A1472009 do Đại sứ quán Việt Nam tại C cấp ngày 12/4/2005. Nay sức khỏe mỗi lúc một già yếu, nay ốm mai đau đi lại rất khó khăn mà sự việc chưa giải quyết xong. Nên trong lúc còn minh mẫn, sáng suốt tôi khẳng định tôi vẫn giao cho con gái tôi Phạm Thị Khánh V được giải quyết toàn bộ sự việc, được toàn quyền quyết định, định đoạt tất cả các công việc liên quan đến căn nhà trên”.

Xét thấy, vụ kiện tranh chấp nhà giữa bà Ninh và ông Phạm Văn Ngộ kéo dài từ năm 1996 đến năm 2009. Tại bản án phúc thẩm số 266/2009/DS-PT ngày 31/8/2009 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại TP. Hồ Chí Minh về việc “Tranh chấp nhà” (Bút lục 86-95) đã tuyên: “Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Ninh”.

Sau khi bản án phúc thẩm nêu trên có hiệu lực pháp luật, bà Ninh tiếp tục ủy quyền cho bà V thực hiện việc thi hành án. Cụ thể:

Tại Biên bản giao, nhận tài sản thi hành án ngày 16/4/2012 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, thể hiện bà V thực hiện thỏa thuận thi hành án giữa bà Ninh (có ông Chu Văn H là đại diện ủy quyền) với bà Gấm và các con của bà Gấm và ông Ngộ về việc hỗ trợ gia đình ông Ngộ, bà Gấm và các con số tiền 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng và nhận bàn giao Nhà đất số 69 T.

Tại Biên lai thu tiền nộp Ngân sách Nhà nước số AH/2010/04219 ngày 16/4/2012 và Biên lai thu tiền số AC/2010/04147 ngày 18/4/2012 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, thể hiện việc bà V nộp thay ông Ngộ và bà Gấm số tiền án phí là 32.729.137 (Ba mươi hai triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn một trăm ba mươi bảy) đồng, nộp thay bà Ninh và các đồng thừa kế của ông D số tiền 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng.

Bà V phải thanh toán tiền thi hành án để nhận Nhà đất số 69 T với tổng số tiền là 532.729.137 (Năm trăm ba mươi hai triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn

một trăm ba mươi bảy) đồng; Bà V trực tiếp đứng ra giải quyết tranh chấp với bà H và đã giao 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng cho bà H bằng một suất thừa kế mà bà H được hưởng trong Nhà đất số 69 T; Bà V là người quản lý, giữ gìn Nhà đất số 69 T từ năm 2014 cho đến nay.

Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Ninh và các đồng thừa kế của ông D phải thanh toán lại cho bà V số tiền thi hành án, mà bà V đã bỏ ra để nhận Nhà đất số 69 T, tương ứng với phần giá trị Nhà đất số 69 T mà bà Ninh và các đồng thừa kế của ông D được nhận, là có cơ sở. Bà Ninh được nhận 10/18 giá trị Nhà đất số 69 T nên phải thanh toán lại cho bà V số tiền là $10/18 \times 532.729.137$ đồng = 295.960.000 (Hai trăm chín mươi lăm triệu chín trăm sáu mươi nghìn) đồng; Các ông/bà: Phạm Thủ N, Phạm Thị Thế L, Phạm Trường S, Phạm Văn Đông H mỗi người được nhận 1/18 giá trị Nhà đất số 69 T, nên mỗi người phải thanh toán lại cho bà V số tiền là $1/18 \times 532.729.137$ đồng = 29.596.063 (Hai mươi chín triệu năm trăm chín mươi sáu nghìn không trăm sáu mươi ba) đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định, bà V thay mặt, nhân danh và vì lợi ích của bà Ninh và các đồng thừa kế của ông D, nộp tiền thi hành án và hỗ trợ người phải thi hành án, để nhận tài sản được thi hành án là Nhà đất số 69 T là có căn cứ. Cấp sơ thẩm xác định công sức của bà V tương đương 1/9 giá trị của toàn bộ nhà đất số 69 T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Chứng thư thẩm định giá số CTSG0510820CT ngày 22/9/2020 của Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân, thành tiền là $1/9 \times 25.886.000.000$ đồng = 2.276.222.000 (Hai tỷ hai trăm bảy mươi sáu triệu hai trăm hai mươi hai nghìn) đồng là phù hợp, vì việc bà V có công sức đòi nhà, bảo quản, giữ gìn làm tăng giá trị nhà đất số 69 đường T, phường T, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh đã làm lợi cho bà Phan Thị Ninh, là người sở hữu $\frac{1}{2}$ căn nhà trên đồng thời cũng làm lợi cho các đồng thừa kế được hưởng khối di sản thừa kế của ông Phạm Văn D để lại đối với $\frac{1}{2}$ nhà đất số 69 đường T nêu trên. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị Ninh và ông Phạm Trường S đối với yêu cầu này.

[2.4] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị Ninh và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Trường S đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bà Ninh được nhận căn nhà và đất số 69 T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đồng thời bà Ninh hoàn trả giá trị căn nhà cho các đồng thừa kế của ông D: Xét thấy, bà Phan Thị Ninh được nhận 10/18, các ông/bà: Phạm Thủ N, Phạm Thị Thế L, Phạm Trường S, Phạm Văn Đông H mỗi người 1/18, bà Phạm Thị Khánh V được nhận 4/18 giá trị nhà đất số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Nhà đất số 69 T là tài sản không thể phân chia bằng hiện vật; trong khi, chỉ có $\frac{1}{2}$ Nhà đất số 69 T là di sản của ông D, $\frac{1}{2}$ Nhà đất số 69 T còn lại là tài sản thuộc sở hữu của nguyên đơn bà Ninh; Bà Ninh hiện đang có quốc tịch Việt Nam, theo nguyện vọng bà Ninh muốn giữ lại nhà đất trên và hoàn trả giá trị lại cho các đồng thừa kế của ông D, xét yêu cầu của bà Ninh có căn cứ không trái pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với các ông bà Phạm Trường S, Phạm Thủ N, Phạm Thị Thế L, Phạm Văn Đông H hiện không sinh sống tại Việt Nam và cũng

không có quốc tịch Việt Nam nên không đủ điều kiện được nhận nhà vì vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu nhận hiện vật của các ông bà.

Theo Chứng thư thẩm định giá số CTSG0510820CT ngày 22/9/2020 của Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân, toàn bộ nhà đất số 69 T tổng trị giá là 25.886.000.000 đồng, bà V được nhận $\frac{1}{9}$ giá trị nhà đất trên là 2.276.222.000 (Hai tỷ hai trăm bảy mươi sáu triệu hai trăm hai mươi hai ngàn) đồng. Tổng số tiền còn lại (25.886.000.000 đồng - 2.276.222.000 đồng) = 23.609.778.000 đồng. Bà Ninh được nhận $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất trên (23.609.778.000 đồng x $\frac{1}{2}$) = 11.804.889.000 đồng.

Chín đồng thừa kế của ông D mỗi người được nhận: 11.804.889.000 đồng x $\frac{1}{9}$ = 1.311.654.000 đồng. Bà Phạm Thị Khánh V được nhận phần thừa kế di sản của bà Phạm Thị Minh H, ông Phạm Thế T và bà Phạm Thị Dương M, tổng cộng bà Phạm Thị Khánh V nhận được $\frac{4}{9}$ di sản = 1.311.654.000 đồng x 4 = 5.246.616.000 đồng.

Như vậy, bà Phan Thị Ninh nhận toàn bộ nhà đất số 69 T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh thì phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà Phạm Thị Khánh V tổng số tiền (5.246.616.000 đồng + 2.276.222.000 đồng) = 7.522.838.000 đồng; hoàn trả cho các ông bà Phạm Thủ N, Phạm Thị Thế L, Phạm Trường S, Phạm Văn Đông H mỗi người 1.311.654.000 đồng.

Trường hợp bà Phan Thị Ninh không thanh toán số tiền nêu trên, thì phải phát mãi nhà và đất số 69 T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh để thanh toán cho các đồng thừa kế của ông Phạm Văn D. Trả cho bà Phạm Thị Khánh V số tiền 2.276.222.000 (Hai tỷ hai trăm bảy mươi sáu triệu hai trăm hai mươi hai ngàn) đồng là công sức đòi nhà, bảo quản, giữ gìn làm tăng giá trị nhà đất số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Phan Thị N được nhận $\frac{10}{18}$; các ông/bà: Phạm Thủ N, Phạm Thị Thế L, Phạm Trường S và Phạm Văn Đông H mỗi người được nhận $\frac{1}{18}$; bà Phạm Thị Khánh V được nhận $\frac{4}{18}$ trên số tiền phát mãi nhà đất số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh còn lại nêu trên.

Việc phát mãi căn nhà trên được thực hiện tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

[2.5] Xét kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề nghị không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn (bà V) có nội dung: Buộc bà Phan Thị Ninh hoàn trả cho bà Phạm Thị Khánh V số tiền nợ vay theo Hợp đồng vay tiền số công chứng 034003, quyền số 11 ngày 08 tháng 11 năm 2012 tại Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh:

[2.5.1] Tại Hợp đồng vay tiền ngày 08/11/2012 có nội dung: Bên cho vay là bà Phạm Thị Khánh V (bên A) và bên vay là người mang tên Phan Thị Ninh (bên B) có chứng thực của Công chứng viên Nguyễn Thị Ngọc Lan tại Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 034003, quyền số 11 (Bút lục 457 – 458 - 459), có nội dung: “Điều 1: Bên A đồng ý cho bên B vay và

bên B đồng ý vay của bên A số tiền là: Mười tỷ Việt Nam đồng (10.000.000.000). Thời hạn vay là: 5 (năm) năm kể từ ngày ký hợp đồng này. Lãi suất: Hai bên thỏa thuận không Th lãi suất. Việc giao nhận số tiền này sẽ được hai bên thực hiện sau khi ký kết hợp đồng này và ngoài sự chứng kiến của Công chứng viên ký tên dưới đây. Khi giao nhận tiền hai bên có làm biên nhận riêng”.

[2.5.2] Phần đầu của Hợp đồng vay tiền ghi “...bên cho vay (sau đây gọi là bên A) bà Phạm Thị Khánh V...bên vay (sau đây gọi là bên B) bà Phan Thị Ninh...Điều 1: Bên A đồng ý cho bên B vay và bên B đồng ý vay của bên A số tiền là: Mười tỷ đồng (10.000.000.000)...việc giao nhận số tiền này được hai bên thực hiện sau khi ký kết hợp đồng này và ngoài sự chứng kiến của công chứng viên ký tên dưới đây. Khi giao nhận tiền hai bên có làm biên nhận riêng...Hai bên đã đọc lại toàn bộ bản hợp đồng này, cùng hiểu rõ về nội dung và ký tên dưới đây...” NH phần cuối của hợp đồng vay tiền thì lại có nội dung ngược lại, cụ thể là: Bà Phạm Thị Khánh V ký tên với tư cách là bên B (bên vay tiền) và viết dòng chữ “Tôi đã đọc và đồng ý”, còn người mang tên Phan Thị Ninh trong hợp đồng vay tiền thì lại ký tên với tư cách là bên A (bên cho vay) và viết dòng chữ “đã đọc và đồng ý”. Về hình thức và nội dung của Hợp đồng vay tiền nêu trên có nhiều mâu thuẫn đã được làm rõ tại phiên tòa phúc thẩm.

Tại đơn phản tố ngày 21/11/2019, của bà Phạm Thị Khánh V có nội dung: “Từ việc xin hồi hương, nhập hộ khẩu, làm chứng minh nhân dân, tiền vé máy bay đến tiền khách sạn trong hơn 20 năm nay tôi đều bỏ ra. Các chi tiêu trên đều được tôi ghi lại rõ ràng và đều có sự đồng ý của bà Ninh. Ngoài ra, khi về Việt Nam, bà Ninh đã nhiều lần mượn tiền tôi để đưa cho ông Phạm Trường S chi tiêu. Đến năm 2012, hai mẹ con mới ngồi tổng kết lại, thì chi phí trên là 10 tỷ. Ngày 08/11/2012, hai mẹ con có ký kết hợp đồng vay tiền” đã khẳng định việc bà V giao số tiền 10 tỷ đồng cho bà Phan Thị Ninh nhiều lần trong 20 năm.

Theo “Giấy biên nhận tiền” ngày 08/11/2012 có nội dung: “Hôm nay ngày 08/11/2012 tôi tiên là Phạm Thị Khánh V đã giao đủ số tiền là 10 tỷ đồng Việt Nam (Mười tỷ VN đồng) cho bà Phan Thị Ninh (theo hợp đồng vay tiền số: 034003 ngày 8 tháng 11 năm 2012 do Phòng công chứng số 2 xác nhận”. (Bút lục 456)

Tại công văn số: 1381/SB-ĐHLN ngày 21/6/2023, về việc cung cấp thông tin của Chi cục Hải quan cửa khẩu Sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất có nội dung: Chi cục Hải quan cửa khẩu Sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại đội thủ tục hành lý nhập khẩu từ ngày 04/5/2003 đến ngày 17/11/2019 xác định không tiếp nhận việc khai báo ngoại tệ khi nhập cảnh vào Việt Nam đối với hành khách Phạm Thị Khánh V, nữ, sinh ngày 20/10/1963, quốc tịch C, số hộ chiếu GJ389539,HH567349,AG72819.

Phía bị đơn còn cho rằng tuy bà V không có mang tiền về Việt Nam theo như công văn nói trên, NH ở Việt Nam bà V có nhiều bạn, bà V mượn tiền của bạn để cho bà Ninh vay. Lời trình bày này của bị đơn không có chứng cứ chứng minh.

Trong quá trình xét xử sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm phía bị đơn đều thừa nhận: Kèm theo hợp đồng vay 10 tỷ có giấy biên nhận đã giao 10 tỷ đồng tiền mặt cho bà Ninh; Giấy chứng nhận tiền đã ký NH thực chất là nhận tiền trong quá trình đòi nhà; 10 tỷ vay là để lo chi phí, phí tổn thất lấy lại nhà 69 T từ cấp sơ thẩm đến phúc thẩm và thi hành án; Giấy biên nhận tiền kèm hợp đồng vay tiền cùng được ký vào ngày 08/11/2012; Số tiền 10 tỷ để chi phí cho tổng số tiền đi đòi nhà là Giấy biên nhận tiền; Toàn bộ xác nhận số tiền bà V bỏ ra là 10 tỷ đồng; Tại thời điểm 08/11/2012 bà V giao cho bà Ninh 10 tỷ đồng tức là hôm đó hai bên tổng kết lại toàn bộ chi phí, tất cả các thứ là 10 tỷ đồng.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định tại thời điểm lập “Giấy biên nhận tiền” ngày 08/11/2012, bà Ninh hoàn toàn không có nhận số tiền 10 tỷ đồng Việt Nam từ bà V. Việc bà V cho rằng số tiền này đã giao cho bà Ninh nhiều lần để lo chi phí trong quá trình đi đòi nhà từ lúc khởi kiện đến lúc thi hành án xong NH bà Ninh không thừa nhận việc này. Bên cạnh đó, về chi phí, công sức đòi lại căn nhà trên bà V đã yêu cầu thanh toán và được chấp nhận tại phần nhận định [2.3]. Phía bị đơn còn cho rằng số tiền 10 tỷ đồng này là bà V cho bà Ninh và các con của bà Ninh là các đồng thừa kế của ông D vay để lo chi phí lấy lại căn nhà đang tranh chấp. Việc bà V cho các con của bà Ninh vay tiền mà lại buộc bà Ninh phải có trách nhiệm trả lại số tiền trên là hoàn toàn không có căn cứ pháp luật.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị Khánh V buộc bà Phan Thị Ninh hoàn trả cho bà Phạm Thị Khánh V số tiền nợ vay theo Hợp đồng vay tiền số công chứng 034003, quyền số 11 ngày 08 tháng 11 năm 2012 tại Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh là 15.030.000.000 (Mười lăm tỷ không trăm ba mươi triệu) đồng, bao gồm tiền nợ gốc là 10.000.000.000 (Mười tỷ) đồng và tiền lãi từ ngày 09/11/2017 đến ngày 20/9/2022 là 5.030.000.000 (Năm tỷ không trăm ba mươi triệu) đồng là không có căn cứ. Do vậy có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo hướng sửa bản án sơ thẩm về nội dung trên theo quy định của pháp luật.

[3] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Các bị đơn bà V và ông Ngô Vĩnh Hồ (Ngo Vinh Ho) phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu của bà Ninh và ông Sơn được Tòa án chấp nhận.

- Bà V phải chịu án phí đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận là số tiền chi phí thi hành án 118.384.253 đồng; phải chịu án phí tương ứng với giá trị phần di sản được hưởng là $\frac{4}{18} = 5.246.616.000$ đồng. Phải chịu án phí đối với số tiền gốc và lãi là 15.030.000.000 đồng. Tổng cộng án phí sơ thẩm bà V phải chịu là: 128.395.000 đồng (của tổng số tiền 20.395.000.000 đồng)

- Các ông/bà: Nhân, L, Sơn, H mỗi người phải chịu án phí đối với yêu cầu của bị đơn bà V được Tòa án chấp nhận là số tiền chi phí thi hành án là 29.596.063 (Hai mươi chín triệu năm trăm chín mươi sáu nghìn không trăm sáu mươi ba) đồng; mỗi người phải chịu án phí tương ứng với giá trị phần di sản được hưởng là $1/18 = 1.311.654.000$ đồng) = 52.237.500 đồng.

Do bà Ninh là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí ngày 22/8/2022, nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần, vì vậy các đương sự có yêu cầu kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị Ninh và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Trường S, sửa một phần bản án sơ thẩm số 1609/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Cụ thể tuyên:

Căn cứ các khoản 2, 3, 5, 11 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, điểm a khoản 1 Điều 470 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 134, 137, 163, 465, 466 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 105, 457, 458, 466, 468, 609, 611, 612, 613, 650, 651, 658, 660 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 48 Luật Công chứng năm 2014;

Căn cứ Điều 5 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 và Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009,

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị N và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Trường S về việc tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế bổ sung số công chứng 00023033, quyển số 08/TP/VPCC-SCC/TK lập ngày 27 tháng 7 năm 2015 tại Văn phòng Công chứng Đ, Thành phố H là vô hiệu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị N và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Trường S:

2.1. Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền chứng nhận số 60/05/2015-CNCK ngày 25 tháng 5 năm 2015 và Hợp đồng ủy quyền chứng nhận số 61/05/2015-CNCK ngày 25 tháng 5 năm 2015 tại Đại sứ quán Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam tại Ôt-ta-oa C là vô hiệu.

2.2. Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 00017408, quyền số 06/TP/VPCC-SCC/TK ngày 08 tháng 6 năm 2015 và Hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 00017409, quyền số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08 tháng 6 năm 2015 tại Văn phòng Công chứng Đ, Thành phố H là vô hiệu.

2.3. Buộc bà Phạm Thị Khánh V, ông Ngô Vĩnh Hồ (Ngo Vinh Ho) và những người đang ở tại nhà đất số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh phải trả lại nhà đất này và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 876935, sổ vào sổ GCN: CH01520 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 3 năm 2015 cho bà Phan Thị N và các đồng thừa kế của ông Phạm Văn D.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị Khánh V:

3.1. Xác định 1/2 nhà đất số 69 T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Phạm Văn D chết để lại. Xác định 1/2 nhà đất số 69 T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh còn lại là tài sản thuộc sở hữu của bà Phan Thị N.

3.2. Xác định những người thừa kế được hưởng di sản của ông Phạm Văn D gồm: Bà Phan Thị N và các ông/bà: Phạm Thế T, Phạm Thị Dương M, Phạm Thủ N Phạm Thị Thế L, Phạm Trường S, Phạm Văn Đông H, Phạm Thị Khánh V và Phạm Thị Minh H.

3.3. Xác định công sức đòi nhà, bảo quản, giữ gìn làm tăng giá trị nhà đất số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Phạm Thị Khánh V là 2.276.222.000 (Hai tỷ hai trăm bảy mươi sáu triệu hai trăm hai mươi hai ngàn) đồng.

3.4. Xác định bà Phạm Thị Khánh V được nhận phần di sản thừa kế của bà Phạm Thị Minh H, ông Phạm Thế T và bà Phạm Thị Dương M đối với 1/2 nhà đất số 69 T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Phạm Văn D.

3.5. Buộc bà Phan Thị N hoàn trả cho bà Phạm Thị Khánh V số tiền chi phí thi hành án đối với nhà đất số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là 295.960.000 (Hai trăm chín mươi lăm triệu chín trăm sáu mươi ngàn) đồng.

3.6. Buộc các ông/bà: Phạm Thủ N Phạm Thị Thế L, Phạm Trường S, Phạm Văn Đông H mỗi người hoàn trả cho bà Phạm Thị Khánh V số tiền chi phí thi hành án đối với nhà đất số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là 29.596.063 (Hai mươi chín triệu năm trăm chín mươi sáu ngàn không trăm sáu mươi ba) đồng.

4. Bà Phan Thị Ninh được nhận toàn bộ nhà đất số 69 T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Phan Thị Ninh phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà Phạm Thị Khánh V tổng số tiền (5.246.517.000 đồng + 2.276.222.000 đồng) = 7.522838.000 đồng. Hoàn trả cho các ông bà Phạm Thủ N, Phạm Thị Thế L, Phạm Trường S, Phạm Văn Đông H mỗi người 1.311.654.000 đồng.

5. Trường hợp bà Phan Thị Ninh không thanh toán số tiền nêu trên cho các ông/bà Phạm Thủ N, Phạm Thị Thế L, Phạm Trường S, Phạm Văn Đông H, Phạm Thị Khánh V, thì phải phát mãi nhà và đất số 69 T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh để thanh toán cho các đồng thừa kế của ông Phạm Văn D, cụ thể như sau: Trả cho bà Phạm Thị Khánh V số tiền 2.276.222.000 (Hai tỷ hai trăm bảy mươi sáu triệu hai trăm hai mươi hai ngàn) đồng là công sức đòi nhà, bảo quản, giữ gìn làm tăng giá trị nhà đất số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Phan Thị N được nhận 10/18; các ông/bà: Phạm Thủ N Phạm Thị Thế L, Phạm Trường S và Phạm Văn Đông H mỗi người được nhận 1/18; bà Phạm Thị Khánh V được nhận 4/18 trên số tiền phát mãi nhà đất số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh còn lại nêu trên.

Việc phát mãi nhà đất số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh để thanh toán cho bà Phan Thị Ninh, bà Phạm Thị Khánh V và các ông/bà Phạm Thủ N, Phạm Thị Thế L, Phạm Trường S, Phạm Văn Đông H nêu trên được thực hiện tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

Sau khi bà Phan Thị Ninh thực hiện xong việc thanh toán các khoản tiền trên cho bà Phạm Thị Khánh V, các ông, bà: Phạm Thủ N Phạm Thị Thế L, Phạm Trường S và Phạm Văn Đông H thì bà Phan Thị Ninh được quyền độc lập, chủ động liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị cấp lại giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà đất số 69 T, Phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Sau khi bà Phan Thị Ninh thực hiện xong việc thanh toán các khoản tiền trên cho bà Phạm Thị Khánh V và thanh toán cho các ông/bà: Phạm Thủ N Phạm Thị Thế L, Phạm Trường S và Phạm Văn Đông H, thì bà Phan Thị Ninh được quyền độc lập, chủ động liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đề nghị được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đối với nhà đất số 69 T, Phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Phan Thị Ninh, sinh năm 1931, chứng minh nhân dân số 225277492, địa chỉ thường trú: 108B đường Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

8. Bác yêu cầu của bà Phạm Thị Khánh V yêu cầu bà Phan Thị Ninh phải trả số tiền nợ vay theo Hợp đồng vay tiền số công chứng 034003, quyển số 11 ngày 08 tháng 11 năm 2012 tại Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh là 15.030.000.000 (Mười lăm tỷ không trăm ba mươi triệu) đồng, bao gồm tiền nợ gốc là 10.000.000.000 (Mười tỷ) đồng và tiền lãi từ ngày 09/11/2017 đến ngày 20/9/2022 là 5.030.000.000 (Năm tỷ không trăm ba mươi triệu) đồng.

9. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị Khánh V về việc yêu cầu bà Phan Thị N và các đồng thừa kế của ông Phạm Văn D hoàn trả cho bà Phạm Thị Khánh V số tiền chi phí thi hành án đối với nhà đất số 69 đường T, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là 118.384.253 (Một trăm mười tám triệu ba trăm tám mươi bốn ngàn hai trăm năm mươi ba) đồng.

10. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 61/2015/QĐ-BPKCTT ngày 28 tháng 8 năm 2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi thi hành án xong.

11. Chi phí tố tụng: Chi phí giám định là 5.000.000 (Năm triệu) đồng và chi phí thẩm định giá Nhà đất số 69 T là 35.000.000 (Ba mươi lăm triệu) đồng, bị đơn bà Phạm Thị Khánh V tự nguyện chịu và đã thực hiện xong.

12. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phan Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho bà Phan Thị N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng theo Biên lai số AG/2010/09155 ngày 26 tháng 8 năm 2015 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai số AA/2018/0013100 ngày 25 tháng 4 năm 2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Phạm Thị Khánh V và ông Ngô Vĩnh Hồ (Ngo Vinh Ho) mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng đối với yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được chấp nhận.

Bà Phạm Thị Khánh V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 128.395.000 đồng (Một trăm hai mươi tám triệu, ba trăm chín mươi lăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 59.444.000 (Năm mươi chín triệu bốn trăm bốn mươi bốn ngàn) đồng theo Biên lai AA/2019/0045033 ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Phạm Thị Khánh V còn phải nộp 68.951.000 (sáu mươi tám triệu chín trăm năm mươi một nghìn) đồng.

Ông Phạm Trường S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 52.237.500 (Năm mươi hai triệu, hai trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm) đồng, được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 500.000 đồng theo các Biên lai số AE/2011/02895 ngày 03 tháng 6 năm 2016 Biên lai số AA/2017/0045985 ngày 09 tháng 01 năm 2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Phạm Trường S còn phải nộp 51.737.500 (Năm mươi một triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm) đồng

Các ông/bà: Phạm Thủ N Phạm Thị Thế L và Phạm Văn Đông H mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 52.237.500 (Năm mươi hai triệu, hai trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm) đồng.

13. Án phí dân sự phúc thẩm bà Phan Thị Ninh và ông Phạm Trường S không phải chịu. Hoàn lại cho ông Phạm Trường S số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003134 ngày 05/10/2022 (do ông Nguyễn Thành Vinh nộp thay) của Cục Thi hành án Thành phố Hồ Chí Minh.

14. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; 7; 7a; 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Hồ Thị Thanh Thúy