

Bản án số: 426/2019/DS-PT

Ngày: 19-9-2019

Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất
và quyền sở hữu 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: Ông Võ Văn Khoa

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Ông Đặng Văn Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đỗ Hồng Quân, 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: Bà Huỳnh Thị Ngọc Hoa, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 165/2017/TLPT-DS ngày 01 tháng 8 năm 2017 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2013/DS-ST ngày 16 tháng 7 năm 2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2057/2019/QĐPT-DS ngày 03 tháng 9 năm 2019; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Cụ Phạm Thị C, sinh năm 1920 (chết ngày 05/9/2012)

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ C:

1/ Ông NKT1; Địa chỉ cư trú: 1533 E. Vine Avenue, W. Covina, California, USA.

2/ Bà NKT2; Địa chỉ cư trú: Appt 139 allée J1-1120 avenue de la Rive - 74500 Amphion - Publier, France.

3/ Bà NKT3 (NKT3); Địa chỉ cư trú: 2126 Casa Linda Dr, West Covina, CA.91791, California, USA.

4/ Bà NKT4; Địa chỉ cư trú: 2138 Cameo Vista Drive, W. Covina, California, USA.

5/ Ông NKT5; Địa chỉ cư trú: 1230 South Hill Street, W. Covina, California, USA.

6/ Bà NKT6; Địa chỉ cư trú: 1533 E. Vine Avenue, W. Covina, California, USA.

- *Người đại diện hợp pháp của các ông, bà NKT1, NKT2, NKT4, Trương Lê Kiên và NKT6:* Bà NKT3 (NKT3); Địa chỉ cư trú: 2126 Casa Linda Dr, West Covina, CA.91791, California, USA (các văn bản ủy quyền ngày 02/5/2019 tại Lãnh sự quán nước CHXHCN Việt Nam tại Giơ-ne-vơ Thụy Sĩ, ngày 09/5/2019 tại Tổng Lãnh sự quán nước CHXHCN Việt Nam tại San Francisco, Hoa Kỳ (có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà NKT3:* Ông Vũ Kim Đ, là Luật sư của Công ty Luật TNHH Vĩnh Tường, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Bị đơn:

1/ Ông Nguyễn Văn Ph

2/ Bà Nguyễn Thị Ch

Cùng địa chỉ cư trú: 65 (số cũ 40A/1), ấp CL, xã PH, huyện NT, tỉnh Đồng Nai.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Ông Trần Anh H, là Luật sư thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông NLQ1

2/ Ông NLQ2

3/ Ông NLQ3

4/ Ông NLQ4

5/ Ông NLQ5

6/ Bà NLQ6

7/ Ông NLQ7

8/ Bà NLQ8

Cùng địa chỉ cư trú: 65 (số cũ 40A/1), ấp CL, xã PH, huyện NT, tỉnh Đồng Nai.

- *Người đại diện hợp pháp của các ông, bà Nguyễn Văn Ph, Nguyễn Thị Ch, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7 và NLQ8:* Ông NLQ1 (văn bản ủy quyền số 014469, quyền số 01/2019.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/9/2019 tại Văn phòng Công chứng KN, tỉnh Đồng Nai, có mặt).

9/ Bà NLQ9; Địa chỉ cư trú: 101 tổ 2, ấp HB, xã VT, huyện NT, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

10/ Bà NLQ10; Địa chỉ cư trú: 18/23F, ấp 1, tổ 18, xã TQT, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

11/ Bà NLQ11 (vắng mặt)

12/ Bà NLQ12 (vắng mặt)

13/ Bà NLQ13 (vắng mặt)

14/ Ông NLQ14 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: ấp CL, xã PH, huyện NT, tỉnh Đồng Nai.

15/ Bà NLQ15; Địa chỉ cư trú: ấp TM, xã VT, huyện NT, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

Người kháng cáo:

Bị đơn ông Nguyễn Văn Ph và cũng là đại diện cho bị đơn bà Nguyễn Thị Ch cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7 và NLQ8.

Ông Nguyễn Hồng L đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

Bà NKT3 (NKT3) là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn cụ Phạm Thị C (chết năm 2012), có người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng là các ông, bà NKT1, NKT2, NKT4, NKT5, bà TKT6, NKT3 ủy quyền cho ông Nguyễn Hồng L trình bày:

Ngày 15/10/2008, cụ C khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Thị Ch trả lại diện tích đất 2.292m², thửa số 33, tờ bản đồ số 10, xã PH, huyện NT, tỉnh Đồng Nai và tài sản trên đất gồm: 01 trạm xăng của Doanh nghiệp tư nhân Phát Tài, 01 căn nhà ở diện tích 120m², nhà kho diện tích 180m² và thanh toán giá trị diện tích đất rẫy 3.456m² tại thửa số 143, 317, tờ bản đồ số 03, xã VT, huyện NT, tỉnh Đồng Nai do vợ chồng ông Ph đã chuyển nhượng cho người khác.

Nguồn gốc diện tích đất nêu trên là của vợ chồng cụ C, cụ Trương Tái S (chết năm 1999) tạo lập. Trước khi xuất cảnh sang Mỹ, cụ C nhờ vợ chồng ông Ph giữ gìn tài sản trên, ông Ph có viết Giấy cam kết giữ gìn tài sản ngày 27/9/1999). Năm 2008, cụ C về Việt Nam thấy ông Ph đã tự ý tháo dỡ nhà và xây lại nhà mới nên đã có đơn khiếu nại. Lúc này, cụ C mới biết ông Ph giả mạo chữ ký của cụ C để chuyển quyền toàn bộ diện tích 2.292m² đất tại thửa số 33 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/10/1999.

Ngày 05/9/2012, cụ C chết tại Hoa Kỳ, các con của vợ chồng cụ C là các ông, bà NKT1, NKT2, NKT3 (NKT3), NKT4, NKT5 và NKT6 là những người

kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của cụ C.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Ph (đồng thời đại diện theo ủy quyền của vợ con ông Ph) trình bày:

Cụ C làm Giấy ủy quyền cho ông được xin phép thành lập trạm xăng ngày 27/9/1999. Ngày 09/10/1999, cụ C và ông đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được chứng thực theo quy định của pháp luật; ông đã được Ủy ban nhân dân huyện NT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/12/1999.

Tuy Hợp đồng chuyển nhượng không nêu giá trị chuyển nhượng, nhưng ông vẫn chuyển cho cụ C số tiền là 100 triệu đồng/năm trong 08 năm, từ năm 2000 đến năm 2008. Căn nhà và cây xăng trên đất do gia đình ông tự bỏ tiền ra xây dựng để ở và kinh doanh, không có liên quan gì đến gia đình cụ C nên vợ chồng ông không đồng ý trả lại. Vợ chồng ông đồng ý trả lại giá trị quyền sử dụng 3.546m² đất tại thửa 143, 317, tờ bản đồ số 03, xã VT là 425.520.000 đồng cho các con của cụ C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ9 trình bày: Năm 2003 bà có chuyển nhượng cho ông Ph diện tích đất 3.546m², bà đã nhận đủ tiền và đã tách sổ cho ông Ph. Thực tế đất của ông Ph chỉ có 02 thửa nhưng cấp lộn sổ thửa 188 cho bà đứng tên. Năm 2007 bà bán thửa 188 cho bà NLQ10 nhưng bà vẫn canh tác diện tích đất trên. Bà xác định không liên quan trong vụ án nên bà xin vắng mặt khi Tòa án hòa giải và xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ13 trình bày: Theo bản vẽ thực tế đất bà đứng tên nhưng ông Ph sử dụng 28,2m², tuy nhiên ranh giới hai bên rõ ràng nên bà không tranh chấp gì, bà xin vắng mặt khi Tòa án tiến hành hòa giải và xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ12 trình bày: Theo bản vẽ thực tế, ông Ph đang sử dụng diện tích 40m² thửa 23 nhưng sổ đỏ bà đứng tên, bà không tranh chấp nên xin vắng mặt khi Tòa án tiến hành hòa giải và xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ11 trình bày: Theo bản vẽ thực tế, ông Ph sử dụng diện tích 182m² thửa 21 nhưng sổ đỏ bà đứng tên, bà không tranh chấp gì nên xin vắng mặt khi Tòa án tiến hành hòa giải và xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ14 trình bày: Theo số liệu thực tế, diện tích đất 10,6m² thửa số 11 tờ bản đồ số 10 ông Ph đang sử dụng do ông đứng tên trên sổ đỏ, ông không tranh chấp gì nên xin vắng mặt khi Tòa án hòa giải và xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ15 trình bày: Bà là vợ ông Đồng, lúc còn sống ông Đồng có bán 02 thửa 133, 409 nhưng không nhớ họ tên người mua, bà không tranh chấp gì nên xin vắng mặt khi Tòa án tiến hành hòa giải và xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị NLQ10 trình bày: Cách đây 05 năm, chị có mua của bà NLQ9 1.262m² đất thửa số 188 tờ bản đồ số 03. Theo bản vẽ thực tế đất của bà mất đi 9m², lấn qua thửa 317 diện tích 12m². Bà không tranh chấp gì nên xin vắng mặt khi Tòa án tiến hành hòa giải và xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2013/DSST ngày 16/7/2013, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu của ông NKT1, bà NKT2, bà NKT3, bà NKT4, ông NKT5 và bà NKT6.

- Buộc ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Ch phải thanh toán lại cho ông NKT1, bà NKT2, bà NKT3, bà NKT4, ông NKT5 và bà NKT6 giá trị quyền sử dụng diện tích 2.292m² đất thửa 33, tờ bản đồ số 10 xã PH số tiền là 7.938.552.000đ và giá trị trạm xăng dầu Phát Tài số tiền là 516.144.500đ, tổng cộng là 8.454.696.500đ.

- Ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Ch được quyền sử dụng diện tích đất 2.292m² thửa 33 tờ bản đồ số 10 xã PH, huyện NT, tỉnh Đồng Nai và được quyền sở hữu trạm xăng dầu Phát Tài tọa lạc trên diện tích đất 2.292m² thửa 33 tờ bản đồ số 10 xã PH, huyện NT, tỉnh Đồng Nai sau khi thanh toán xong số tiền trên.

- Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự: Ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Ch thanh toán cho ông NKT1, bà NKT2, bà NKT3, bà NKT4, ông NKT5 và bà NKT6 giá trị quyền sử dụng diện tích đất 3.456m² thửa 143, 317 tờ bản đồ số 03 xã VT số tiền là 425.520.000đ đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí đo đạc thẩm định và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 18/7/2013, ông Nguyễn Văn Ph có đơn kháng cáo yêu cầu xét xử lại vụ án.

Ngày 29/7/2013, ông Nguyễn Hồng L đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có đơn kháng cáo yêu cầu được nhận tài sản bằng hiện vật.

Ngày 30/7/2013, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà NKT3 (NKT3) có đơn kháng cáo yêu cầu xét xử lại vụ án.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 57/2014/DSPT ngày 17/3/2014, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm như sau:

- Ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Ch phải thanh toán cho ông NKT1, bà NKT2, bà NKT3, bà NKT4, ông NKT5 và bà NKT6 một phần giá trị quyền sử dụng đất 2.292m², thửa 33, tờ bản đồ số 10, xã PH, huyện NT, tỉnh Đồng Nai số tiền 658.335.500 đồng; giá trị quyền sử dụng đất 3.546m² tại thửa

143, 317, tờ bản đồ số 3, xã VT số tiền 425.520.000 đồng; và giá trị trạm xăng Phát Tài là 516.144.000 đồng. Cộng 3 khoản nêu trên là 1.600.000.000 đồng.

- Ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Ch được quyền sử dụng diện tích đất 2.292m², tại thửa 33, tờ bản đồ số 10, xã PH, huyện NT, tỉnh Đồng Nai và được quyền sở hữu trạm xăng dầu Phát Tài tọa lạc trên diện tích đất 2.292m², thửa 33, tờ bản đồ số 10, xã PH, huyện NT, tỉnh Đồng Nai sau khi thanh toán xong số tiền 1.600.000.000 đồng nêu trên cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn Phạm Thị C.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí và chi phí đo đạc định giá tài sản.

Ngày 26/5/2014, bà NKT3 có đơn đề nghị xem xét lại Bản án phúc thẩm theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 91/2016/KN-DS ngày 01/9/2016, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 57/2014/DSPT ngày 17/3/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm theo hướng hủy bản án dân sự phúc thẩm nêu trên, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 24/2017/DS-GĐT ngày 05/7/2017, Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định:

- Chấp nhận Kháng nghị giám đốc thẩm số 91/2016/KN-DS ngày 01/9/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

- Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 57/2014/DSPT ngày 17/3/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bà NKT3 là người đại diện hợp pháp cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của cụ Phạm Thị C là nguyên đơn không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện; rút toàn bộ kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông NLQ1 là người đại diện hợp pháp của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu theo phía bị đơn không thay đổi, bổ sung, không rút đơn kháng cáo. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt tại phiên tòa nên không thể hiện ý kiến. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, các đương sự và Luật sư trình bày như sau:

Bà NKT3 và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Mỹ trình bày: Tự nguyện rút lại toàn bộ đơn kháng cáo, rút lại yêu cầu định giá lại tài sản, đo vẽ lại diện tích đất tranh chấp, không yêu cầu triệu tập những người đã nhận

chuyển nhượng đất sau khi có bản án phúc thẩm lần thứ nhất. Bà Mỹ và Luật sư yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông NLQ1 và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:

Tại phiên toà phúc thẩm lần thứ nhất ngày 17/3/2014, các đương sự đã tự nguyện thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử đã công nhận sự thoả thuận của các đương sự như sau:

- Ông Ph và bà Châu thanh toán cho những người thừa kế của bà Cửu, ông Sanh một phần giá trị quyền sử dụng đất 2.292m², thửa 33, tờ bản đồ số 10, xã PH, huyện NT, tỉnh Đồng Nai với số tiền 658.335.500 đồng; giá trị quyền sử dụng đất 3.546m² tại thửa 143, 317, tờ bản đồ số 3, xã VT số tiền 425.520.000 đồng; và giá trị trạm xăng Phát Tài là 516.144.000 đồng, cộng 3 khoản nêu trên là 1.600.000.000 đồng;

- Ông Ph và bà Châu được quyền sử dụng diện tích đất 2.292m², tại thửa 33, tờ bản đồ số 10, xã PH, huyện NT, tỉnh Đồng Nai và được quyền sở hữu trạm xăng dầu Phát Tài tọa lạc trên diện tích đất 2.292m², thửa 33, tờ bản đồ số 10, xã PH, huyện NT, tỉnh Đồng Nai sau khi thanh toán xong số tiền 1.600.000.000 đồng nêu trên cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Phạm Thị C.

Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo:

Đơn kháng cáo của bà NKT3 và đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ph làm trong thời hạn, có hình thức, nội dung phù hợp với quy định của pháp luật và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Hồng L do không nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên kháng cáo này là không hợp lệ và coi như không có kháng cáo.

[2] Tại phiên toà phúc thẩm, bà NKT3 là người đại diện hợp pháp của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị C (là nguyên đơn) tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Mỹ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ph, nhận thấy:

[3.1] Diện tích đất 2.292m² thửa 33 tờ bản đồ số 10 xã PH có nguồn gốc của vợ chồng cụ Phạm Thị C và cụ Trương Tái S, trên đất có các tài sản gồm 01 nhà ở, 01 nhà kho, 01 trạm cây xăng Phát Tài. Vào ngày 18/9/1999, cụ C có lập Tờ di chúc cho ông Nguyễn Văn Ph được quyền sử dụng diện tích đất 2.292m² và các tài sản trên đất khi cụ qua đời. Ngày 27/9/1999, ông Ph lập tờ cam kết giữ

dùm cụ C các tài sản trên, không được quyền sang bán khi chưa có sự đồng ý của cụ C. Ngày 09/10/1999, cụ C và ông Ph làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 2.292m² thửa 33 tờ bản đồ số 10 xã PH nói trên, Hợp đồng được chứng thực tại UBND xã PH ngày 18/10/1999, được xác nhận bởi Phòng địa chính ngày 22/11/1999 và ông Ph đã được UBND huyện NT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01720 ngày 08/12/1999. Tuy nhiên, diện tích đất 2.292m² nói trên mặc dù do cụ C là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đây là tài sản chung của vợ chồng cụ C và cụ Sanh. Khi cụ Sanh chết (tháng 02/1999), quyền sử dụng đất thuộc về cụ C và các con của cụ C và cụ Sanh là các ông, bà NKT1, NKT2, NKT3, NKT4, NKT5, NKT6. Do đó, việc cụ C lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên không có sự đồng ý của các con của cụ và cụ Sanh là không đúng theo quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những người con của hai cụ.

Mặt khác, trong Hợp đồng chuyển nhượng hoàn toàn không có thỏa thuận gì về giá chuyển nhượng tài sản, tiền đặt cọc, thời điểm và phương thức thanh toán..., trên thực tế ông Ph cũng không cung cấp được chứng cứ về việc đã thanh toán tiền chuyển nhượng cho cụ C. Hơn nữa, vào ngày 18/9/1999, cụ C đã lập Tờ di chúc cho ông Ph được quyền sử dụng diện tích đất 2.292m² khi cụ qua đời thì việc lập Hợp đồng chuyển nhượng là mâu thuẫn.

[3.2] Đối với trạm xăng dầu Phát Tài do cụ C đứng tên chủ sở hữu, tuy ông Ph là người đứng ra thực hiện việc xây dựng nhưng qua các tài liệu là các bản fax thư tay ông Ph gửi cho con cụ C thì chứng tỏ số tiền xây dựng cây xăng là của cụ C. Việc ông Ph cho rằng trạm xăng do ông bỏ tiền ra xây dựng nhưng về thủ tục pháp lý để cho cụ C đứng tên là không có căn cứ. Hơn nữa, trong Tờ di chúc ngày 18/9/1999, tài sản cụ Phạm Thị C di chúc cho ông Ph có trạm xăng dầu Phát Tài. Như vậy, trạm xăng dầu Phát Tài là tài sản thuộc quyền sở hữu của cụ C.

[3.3] Về Tờ di chúc cụ C lập ngày 18/9/1999 di chúc cho ông Ph được quyền sử dụng diện tích đất 2.292m² và các tài sản trên đất khi cụ qua đời. Xét thấy, tờ di chúc được lập ngày 18/9/1999 nhưng đến ngày 28/9/1999 UBND xã PH mới chứng thực, nội dung chứng thực không thể hiện việc cụ C lập di chúc, ký trước người có thẩm quyền chứng thực theo quy định tại các Điều 646, Điều 652, Điều 657, Điều 658 thì tờ di chúc trên là không hợp pháp, không có hiệu lực pháp luật.

[3.4] Đối với diện tích đất 3.456m² thửa 143, 317 tờ bản đồ số 03, xã VT, ông Ph đã chuyển nhượng cho người khác, ông Ph và bà Châu đồng ý thanh toán giá trị theo giá trị thẩm định giá là 425.520.000 đồng, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ C cũng đồng ý nhận nên Tòa sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận này của các đương sự là có căn cứ.

Về ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng Bản án dân sự phúc thẩm số 57/2014/DS-PT ngày 17/3/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ, đúng

pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án nêu trên là không có căn cứ nên không được chấp nhận, bởi bản án này đã bị Quyết định giám đốc thẩm số 24/2017/DS-GĐT ngày 05/7/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hủy, giao cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các ông bà NKT1, NKT2, NKT3, NKT4, NKT5, NKT6 là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông Ph, bà Châu không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào mới, do đó kháng cáo của ông Ph và bà Châu là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông Ph và bà Châu phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308, điểm b khoản 1 Điều 289 Bộ luật tố Tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1/ Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà NKT3.

2/ Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ph. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2013/DSST ngày 16/7/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Áp dụng Điều 131, Điều 141 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 256, Điều 688, Điều 305 Bộ luật Dân sự;

Áp dụng Nghị định số 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ,

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu của các ông, bà NKT1, NKT2, NKT3, NKT4, NKT5 và NKT6.

1.1/ Buộc ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Ch thanh toán cho các ông, bà NKT1, NKT2, NKT3, NKT4, NKT5 và NKT6 giá trị quyền sử dụng diện tích 2.292m² đất thửa 33, tờ bản đồ số 10 xã PH số tiền 7.938.552.000 (bảy tỷ chín trăm ba mươi tám triệu năm trăm năm mươi hai ngàn) đồng và giá trị trạm xăng dầu Phát Tài số tiền là 516.144.500 (năm trăm mười sáu triệu một trăm bốn mươi bốn ngàn năm trăm) đồng, tổng cộng là 8.454.696.500 (tám tỷ bốn trăm năm mươi bốn triệu sáu trăm chín mươi sáu ngàn năm trăm) đồng.

1.2/ Ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Ch được quyền sử dụng diện

tích đất 2.292m² thửa 33 tờ bản đồ số 10 xã PH, huyện NT, tỉnh Đồng Nai và được quyền sở hữu trạm xăng dầu Phát Tài tọa lạc trên diện tích đất 2.292m² thửa 33 tờ bản đồ số 10 xã PH, huyện NT, tỉnh Đồng Nai sau khi thanh toán xong số tiền trên.

1.3/ Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự: Ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Châu thanh toán cho các ông, bà NKT1, NKT2, NKT3, NKT4, NKT5 và NKT6 giá trị quyền sử dụng diện tích đất 3.456m² thửa 143, 317 tờ bản đồ số 03 xã VT số tiền 425.520.000 (bốn trăm hai mươi lăm triệu năm trăm hai mươi ngàn) đồng.

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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Ph và bà NKT3, mỗi người phải nộp 200.000 (hai trăm ngàn) đồng, được trừ vào 200.000 (hai trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 04817 và 04818 ngày 02/8/2013 và 12/8/2013 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Tp. HCM;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Đương sự;
- Lưu VP (3), HS (2), (21b)

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

Võ Văn Khoa