TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 1051/2019/DS-PT
Ngày: 19/11/2019
V/v tranh chấp đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà **Mai Thị Mỹ Tiên**

Các Thẩm phán: 1. Bà **Nguyễn Thị N1 Hoa**

2. Ông **Nguyễn Thanh Vân**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà **An Phương Trang**, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà **Đào Thị Xuân Hồng**- Kiểm sát viên.

Ngày 19/11/2019, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 412/2019/TLPT-DS ngày 05/09/2019 về việc "Tranh chấp đòi tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 344/2019/DS-ST ngày 24/6/2019 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4410/2019/QĐ-PT ngày 25/9/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 8438/2019/QĐPT ngày 14/10/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà **Nguyễn Ngọc Tú T,** sinh năm 1990
2. Bà **Nguyễn Ngọc G**, sinh năm 1993

Cùng địa chỉ: 6/2 đường 9, khu phố 5, phường Linh Xuân, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Quốc V, sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 11, khóm Hòa Thuận, Thị trấn Nhà Bàng, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: luật sư Tăng Quốc T1 - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Phòng 6.02 Tòa nhà số 37, Bạch Đằng, Phường 2, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

1. Bà **Nguyễn Thị Kim H**, sinh năm 1957 (vắng mặt)

2. Ông **Lê Văn T2**, sinh năm 1957 (xin vắng)

Địa chỉ: 479 Quốc lộ 1A, khu phố 2, phường Linh Xuân, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Ngọc A, sinh năm 1960

Địa chỉ: 6/2 đường 9, tổ 12, khu phố 5, phường Linh Xuân, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: ông Đào Quốc V, sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 11, khóm Hòa Thuận, Thị trấn Nhà Bàng, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang

2. Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức

Địa chỉ: 43 Nguyễn Văn Bá, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: bà Đoàn Thị Thu N (xin vắng)

3. Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

Địa chỉ: 19 đường Nguyễn Đình Chiểu, khu Phước Hải, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam- chi nhánh Đông Đồng Nai)

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Quốc T3- đại diện theo ủy quyền (có mặt)

4. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1964 (xin vắng)

Địa chỉ: 537/14/4 Nguyễn Duy T, khu phố 4, phường Bình Trưng Đông, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Nguyễn Thị Lan N1, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: 479 Quốc lộ 1A, khu phố 2, phường Linh Xuân, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG

Theo đơn khởi kiện ngày 05/11/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/11/2016 và lời trình bày đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa xác định:

Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 01/QĐTTLH ngày 02/1/1998 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Đức (nay là quận Thủ Đức), thì sau khi ông Nguyễn Hồng S và bà Lê Thị Ngọc A ly hôn, 02 con chung tên Nguyễn Ngọc Tú T và Nguyễn Ngọc G sẽ do bà A nguôi dưỡng; đối với tài sản chung,

Tòa án ghi nhận ông S và bà A có 01 căn nhà mang số 6/1G Xuân Hiệp II, phường Linh Xuân, huyện Thủ Đức sẽ được giao cho 02 con sở hữu khi trưởng thành, nhưng ông S được quyền quản lý sử dụng trong thời gian 02 con chưa thành niên.

Bị đơn ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị Kim H (em ruột ông S) có 01 căn nhà cập vách nhà ông S. Sau đó bà H và ông T2 tự kê khai làm giấy tờ nhà đất và bán phần đất nhà bà H cho người khác. Thấy bà H không có chỗ ở nên ông S đã cho bà H ở nhờ trong nhà cho đến khi ông S chết (năm 2014). Sau khi ông S chết bà H và ông T2 chuyển nhượng nhà đất của ông S ở cho bà Nguyễn Thị Lan N1.

Vì vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu: công nhận nhà đất số 6/1G Xuân Hiệp II, phường Linh Xuân, huyện Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (năm 2005, thay đổi số mới là 481 Quốc lộ 1A, khu phố 2, phường Linh Xuân, quận Thủ Đức) thuộc quyền sở hữu và sử dụng của nguyên đơn (Theo bản đồ hiện trạng vị trí- xác định ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường- Chi nhánh Thủ Đức lập ngày 31/3/2017, thì phần đất mà nguyên đơn tranh chấp có diện tích 73,8m^2 và diện tích nhà 65,6m^2). Buộc bị đơn và bà Nguyễn Thị Lan N1 cùng có trách nhiệm trả lại nhà và đất nêu trên cho nguyên đơn. Trường hợp nhà đất này không đủ điều kiện để được công nhận quyền sở hữu thì yêu cầu được nhận giá trị quyền sử dụng đất và giá trị xây dựng theo kết quả định giá của của Hội đồng định giá do Tòa án lập ngày 16/6/2017.

Theo trình bày của bị đơn Nguyễn Thị Kim H và Lê Văn T2:

Nhà đất mà nguyên đơn tranh chấp thuộc một phần căn trong căn nhà số 479 Quốc lộ 1A, khu phố 2, phường Linh Xuân, quận Thủ Đức, theo Giấy chứng nhận số nhận 1720/2007/GCN ngày 02/7/2007 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp cho bị đơn. Nguồn gốc nhà đất nêu trên do bị đơn được ông Nguyễn Văn Thược tặng cho vào năm 1980. Cùng thời điểm này, bị đơn có xây 01 căn nhà để ở số 6/1B Xuân Hiệp II, phường Linh Xuân, huyện Thủ Đức. Năm 1982 bà H cho em gái bà là Nguyễn Thị Kim T3 xây tạm 01 căn nhà nhỏ trên phần đất còn lại (bên hông nhà 6/1B). Năm 1987, bà Kim T3 trả lại nhà, sau đó bị đơn cho ông S sử dụng. Năm 2007 bị đơn làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất theo quy định đối với toàn bộ 02 căn nhà 6/1B và 6/1G và được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở số 1720/2007/GCN ngày 02/7/2007 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức với tổng diện tích đất là 134,2m^2, thuộc thửa số 511, tờ bản đồ số 66.

Vào năm 2010 do không trả được nợ cho bà Lê Thị H1, bị đơn đã ký hợp đồng bán nhà cho bà H1. Theo Hợp đồng mua bán nhà số 10784 ngày 24/5/2010 tại Phòng công chứng số 3, Tp. Hồ Chí Minh, thì bị đơn bán toàn bộ nhà đất thuộc Giấy chứng nhận số 1720/2007/GCN ngày 02/7/2007, nhưng trên thực tế, hai bên đã thỏa thuận riêng là bị đơn không bán căn nhà nhỏ bên hông (tức nhà do ông S đang sử dụng). Sau đó, năm 2012 bà H1 đã bán nhà đất này cho bà

Nguyễn Thị Lan N1 và cũng thỏa thuận không mua bán phần nhà mà ông S đang sử dụng.

Năm 2015 do bệnh nặng, ông S chết, bị đơn cần tiền để lo ma chay, nên quyết định bán luôn căn nhà còn lại cho bà Lan N1 với giá 620.000.000 đồng.

Theo bà Nguyễn Thị Lan N1- người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ngày 10/3/2012 bà có nhận chuyển nhượng nhà đất 479 Quốc lộ 1A, khu phố 2, phường Linh Xuân, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh từ bà Lê Thị H1 theo Hợp đồng mua bán quyền sở hữu nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 4979 ký ngày 10/3/2012 tại Phòng công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Thực hiện hợp đồng bà đã giao đủ tiền và nhận nhà đất.

Sau đó bà có thương lượng với bà H để mua luôn căn nhà bên hông số 481 (nhưng đã được nhập vào nhà đất số 479 khi Ủy ban cấp Giấy chứng nhận). Bà N1 khẳng định bà đã mua nhà hợp pháp và ngay tình, do đó bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hiện nay, toàn bộ nhà đất này đã được bà thế chấp Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam- chi nhánh Đông Đồng Nai để vay số tiền 1.100.000.000 đồng, theo 02 Hợp đồng tín dụng ký ngày 27/01/2016 và ngày 15/9/2016.

Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam- chi nhánh Đông Đồng Nai có trình bày:

Ngân hàng vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại văn bản số 129/CV-BIDV.ĐĐN ngày 05/3/2018, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Hiện tại, Hợp đồng vay tài sản giữa bà Lan N1 và Ngân hàng đang có hiệu lực, Ngân hàng không yêu cầu độc lập.

Bản án sơ thẩm đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: buộc bị đơn trả lại phần đất có diện tích 32,6m^2 và nhà có diện tích 35m^2 tọa lạc tại số 6/1G (số mới 481, hiện nay đã nhập vào nhà 479), Quốc lộ 1A, khu phố 2, phường Linh Xuân, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc một phần Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 1720/2007/GCN do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp ngày 02/7/2007 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức), nhưng được quy đổi thành tiền là 922.362.360 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bà Nguyễn Thị Lan N1 cùng có trách nhiệm liên đới với bị đơn trả lại nhà có diện tích 30,6m^2 và đất có diện tích 41,2m^2.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền kháng cáo của các đương sự cũng như các quy định về thi hành án dân sự.

Ngày 01/7/2019, nguyên đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm, vì lý do: Nguyên đơn tranh chấp diện tích đất là 73.8m^2 và nhà là 65.6m^2, nhưng bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận ít hơn; đồng thời không tuyên buộc trách nhiệm liên đới đối với bà Nguyễn Thị Lan N1. Đại diện nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tăng diện tích nhà đất mà nguyên đơn được nhận hưởng lên thành 45,8m^2.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lan N1 đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nhận bản án dân sự sơ thẩm số 344/2019/DS-ST ngày 24/6/2019 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức đã tuyên xử đúng trình tự thủ tục tố tụng và đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ y bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH

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

Về tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn vắng mặt dù đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 2 Điều 227 vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bà H và bà H1.

Trước thời điểm mở phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn có yêu cầu Luật sư Tăng Quốc T1 Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình trong giai đoạn xét xử phúc thẩm. Tuy nhiên, tại phiên tòa ngày 19/11/2019, Luật sư Tăng Quốc T1 có đơn xin rút lại thủ tục luật sư và

nguyên đơn thống nhất tự bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho mình, Hội đồng xét xử ghi nhận.

Xét kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Ngọc Tú T và Nguyễn Ngọc G, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn được thực hiện trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

Về nội dung: với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị sửa bản dân sự sơ thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Nguyên đơn đòi bị đơn trả lại nhà đất được đo vẽ thực tế vào ngày vào ngày 31/7/2017 có diện tích đất là 73,8m^2, diện tích xây dựng: 65,6m^2 thuộc một phần nhà đất số 479 Quốc lộ 1A, khu phố 2, phường Linh Xuân, quận Thủ Đức (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1720/2007/GCN của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức).

Căn cứ hồ sơ kê khai nhà đất năm 1999 và hồ sơ bồi thường dự án cải tạo nâng cấp đường Xuyên Á hạng mục nút giao thông Linh Xuân, quận Thủ Đức, có cơ sở xác định nhà đất mà nguyên đơn đang tranh chấp trước đây là nhà số 6/1G Xuân Hiệp II, phường Linh Xuân, huyện Thủ Đức, sau đó được Ủy ban quận cấp đổi số mới là 481 Quốc lộ 1A, khu phố 2, phường Linh Xuân, quận Thủ Đức và nhập vào nhà 479 khi bị đơn được cấp Giấy chứng nhận). Tại tòa án cấp sơ thẩm, các bên đương sự đều thừa nhận việc này. Điều này cũng hoàn toàn phù hợp với nội dung thỏa thuận trong Quyết định thuận tình ly hôn giữa ông S và bà Ngọc A.

[2]. Tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn chứng minh rằng phần đất chênh lệch 45,8m^2 giữa diện tích theo Bản vẽ hiện trạng xác định ranh ngày 31/7/2017 (180m^2) và diện tích được công nhận theo Giấy chứng nhận (134,2m^2), là đất thuộc quyền sử dụng của ông S. Trong khi đó, tại Công văn số 5618/UBND-TNMT ngày 19/12/2017 Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, đã xác định rõ về nguyên nhân của sự chênh lệch diện tích là do nguyên đơn hướng dẫn đo vẽ không thống nhất với ranh Giấy chứng nhận, ngoài ra có một phần đất chồng ranh Giấy chứng nhận của nhà số 477 Quốc lộ 1A, khu phố 2, phường Linh Xuân, quận Thủ Đức [có ký hiệu (6) và (8) trên Bản vẽ].

Hơn nữa cũng theo tài liệu kê khai nhà đất năm 1999 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cung cấp, cho thấy ông S (cha ruột của nguyên đơn) chỉ kê khai sử dụng với diện tích đất 35m^2, ngoài ra không thể hiện có diện tích đất khuôn viên. Nguyên đơn khẳng định diện tích đất tranh chấp là 73,8m^2, nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn- công nhận nhà đất 6/1G Xuân Hiệp II, phường Linh Xuân, huyện Thủ Đức của ông S, bà A có diện tích 35m^2 là hoàn

toàn có căn cứ và phù hợp với lời khai của ông S, bà A tại các Biên bản ghi nhận thuận tình ly hôn tại tòa án (diện tích 4,5m^2 x 8m^2).

Ngoài ra, cũng căn cứ văn bản số 5618/UBND-TNMT ngày 19/12/2017 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, xét thấy nhà đất tranh chấp nằm hoàn toàn trong lộ giới Quốc lộ 1A theo Quyết định số 6982/QĐ-UBND-QLĐT ngày 30/9/1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho nguyên đơn được nhận hưởng tài sản tranh chấp bằng với giá trị quyền sử dụng đất và giá trị xây dựng tại thời điểm xét xử cũng là đúng quy định của pháp luật.

[3]. Đối với diện tích đất 2,4m^2 mà bà Lê Thị Ngọc A đã nhận tiền bồi thường (1.056.000 đồng) trong dự án cải tạo nâng cấp đường Xuyên Á, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Theo Giấy xác nhận ngày 20/8/2002 của Ủy ban nhân dân phường Linh Xuân, quận Thủ Đức phục vụ công tác giải phóng mặt bằng và Phiếu thẩm tra hồ sơ về việc giải quyết đền bù, thì phần diện tích đất bị giải tỏa 2,4m^2 thuộc căn nhà số 6/1G của ông S, bà A. Mà căn cứ vào cơ sở pháp lý như đã nhận định tại mục [2], nhà đất 6/1G chỉ có 35m^2, sau khi bị giải tỏa 2,4m^2 thì hẳn nhiên còn lại là 32,6m^2. Theo đơn kháng cáo, nguyên đơn nêu rằng diện tích đất bị thu hồi, giải tỏa nằm ngoài diện tích nhà (tức thuộc đất khuôn viên), nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho lời trình bày của mình. Do vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo này.

[4]. Đối với yêu cầu kháng cáo buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- bà Nguyễn Thị Lan N1 chịu trách nhiệm liên đới với bị đơn hoàn trả phần giá trị nhà đất cho nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Bị đơn bán nhà cho bà Lê Thị H1, sau đó bà H1 bán lại cho bà N1. Cả 02 lần mua bán nhà đều tuân thủ quy định của pháp luật về nhà ở. Cơ sở pháp lý của việc mua bán nhà giữa bà H1 và bà N1 là Hợp đồng mua bán nhà số 4979 ngày 10/3/2012 tại Phòng Công chứng số 3, Tp. Hồ Chí Minh và theo Hợp đồng này, thì bà N1 mua toàn bộ nhà đất số 479 Quốc lộ 1A, khu phố 2, phường Linh Xuân, quận Thủ Đức, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1720/2007/GCN của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (trong đó có căn nhà số 6/1G của ông S, bà A đã được sáp nhập vào). Tuy nhiên bà N1 đã tôn trọng sự thỏa thuận riêng có từ trước giữa bị đơn và bà H1, bà N1 vẫn để cho bà H và ông S tiếp tục ở lại trong căn nhà. Mãi sau này, khi cần sử dụng nhà, bà N1 mới hỗ trợ cho bị đơn số tiền 620.000.000 đồng để bị đơn dọn đi nơi khác. Như vậy, việc bà N1 mua toàn bộ nhà đất số 479 Quốc lộ 1A, khu phố 2, phường Linh Xuân, quận Thủ Đức theo Giấy chứng nhận là hoàn toàn hợp pháp và ngay tình, Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn đúng quy định tại Khoản 3 Điều 133 của Bộ luật Dân sự 2015.

Từ những nhận định trên, thống nhất với lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát cùng cấp, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Ngọc Tú T và Nguyễn Ngọc G, giữ y bản án dân sự sơ thẩm.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí đối với nghĩa vụ phải thực hiện. Phía nguyên đơn chịu án phí có giá ngạch đối với yêu cầu không được chấp nhận.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc Tú T và bà Nguyễn Ngọc G không được chấp nhận, nên hai bà phải chịu án phí dân sự phúc thẩm không có giá ngạch.

[7]. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã tự nguyện nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá, căn cứ Điều 165 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Khoản 3 Điều 133; Điều 165 và Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Tú T và bà Nguyễn Ngọc G.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 344/2019/DS-ST ngày 24/6/2019 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Tú T và bà Nguyễn Ngọc G.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H và ông Lê Văn T2 trả lại phần đất diện tích 32,6m^2 và nhà có diện tích 35m^2 tọa lạc tại số cũ 6/1G Xuân Hiệp II, Linh Xuân, Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (hiện nay đã nhập vào nhà số 479 Quốc lộ 1A, khu phố 2, phường Linh Xuân, quận Thủ Đức), thuộc một phần

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 1720/2007/GCN do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp ngày 02/7/2007, theo phương thức hoàn trả bằng số tiền 922.362.360 (Chín trăm hai mươi hai triệu ba trăm sáu mươi hai nghìn ba trăm sáu mươi) đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Tú T và bà Nguyễn Ngọc G về việc buộc bà Nguyễn Thị Lan N1 có trách nhiệm liên đới với bị đơn trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 41,2m^2 và nhà diện tích 30,6m^2.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, và khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành án, thì phải chịu thêm tiền lãi, theo lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: 39.670.871 (Ba mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi nghìn tám trăm bảy mươi mốt) đồng bà Nguyễn Thị Kim H và ông Lê Văn T1 phải chịu.

Nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Tú T và bà Nguyễn Ngọc G cùng phải chịu 45.305.160 (Bốn mươi lăm triệu ba trăm lẻ năm nghìn một trăm sáu mươi) đồng, nhưng được cấn trừ vào tiền tạm ứng án phí 12.000.000 (Mười hai triệu) đồng đã nộp theo biên lai thu số 14419 ngày 02/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức. Nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Tú T và bà Nguyễn Ngọc G phải nộp thêm 33.305.160 (Ba mươi ba triệu ba trăm lẻ năm nghìn một trăm sáu mươi) đồng.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Tú T và bà Nguyễn Ngọc G mỗi người phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được cấn trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo các biên lai thu số 0003321, 0003322 cùng ngày 08/7/2019 của Chi cục Thi hành án quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc nộp chi phí tố tụng khác và đã nộp đủ.

Tất cả được thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Các đương sự thi hành án theo các Điều 2, 6, 7, 7a, 7b, 9 và 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Q.Thủ Đức;
- Chi cục THADS Q.Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Mai Thị Mỹ Tiên