

**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: 567/2019/DS-PT

Ngày: 18-6-2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất và nhà ở.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thu Hằng**

Các Thẩm phán: 1/ Ông **Lưu Ngọc Thạch**
2/ Bà **Nguyễn Thị Thu**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đỗ Từ Thanh Uyên** – Thư ký Tòa án, 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: Ông **Hồ Văn Cẩm** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 164/2019/TLPT - DS ngày 26/02/2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và nhà ở”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 1104/2018/DS-ST ngày 13/11/2018 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1744/2019/QĐ – PT, ngày 17/4/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Huỳnh Thị A**, sinh năm 1960; (có mặt)

Địa chỉ: 50/2H tổ F, Khu phố D, phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ khác: 8/4H Đường B, Tổ A, Khu phố D, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà A có bà **Nguyễn Trần Chiêu D**, sinh năm 1973; (có mặt)

Địa chỉ: 112/4A ấp H, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số 006013 lập ngày 16/5/2019 tại Văn phòng công chứng Lý Thị Như H)

2. Bị đơn:

2.1 Bà **Nguy Thị Kim C**, sinh năm 1961. (vắng mặt)

2.2 Ông **Lê Đình Đ**, sinh năm 1959. (có mặt)

Cùng địa chỉ: 39/10 Tổ F, Khu phố D, phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C có bà **Nguyễn Thị Nguyệt T**, sinh năm 1977. (có mặt)

Địa chỉ: A105 đường L, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo giấy ủy quyền số 014609 ngày 19/12/2017, tại Văn phòng Công chứng Đ).

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

3.1 Ông **Lê Đình S**, sinh năm 1993. (vắng mặt)

3.2 Bà **Lê Ngọc H**, sinh năm 1987. (vắng mặt)

3.3 Bà **Lê Thị Kim K**, sinh năm 1979. (vắng mặt)

3.4 Ông **Lê Hồng M**, sinh năm 1980. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 39/10 Tổ F, Khu phố D, phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D, bà H, ông S có ông **Nguyễn Thanh B**, sinh năm 1987; (có mặt)

Địa chỉ: 228 đường Đ, Phường S, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số 010681 lập ngày 23/11/2018 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn M)

3.5 Ông **Trần Văn F**, sinh năm 1980. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông F: Bà **Nguyễn Thị Thu L**, sinh năm 1985; (xin vắng mặt) (Theo văn bản ủy quyền số 5606 ngày 29/08/2018 tại Văn phòng Công chứng N)

3.6 Bà **Nguyễn Thị Thu L**, sinh năm 1985. (xin vắng mặt)

3.7 Trẻ **Trần Thế V**, sinh năm 2010.

3.8 Trẻ **Trần Thế E**, sinh năm 2012.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Vương và trẻ Bảo: Bà **Nguyễn Thị Thu L**, sinh năm 1985. (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 129 (số cũ 50/2H) đường Đường B (TCH02 cũ), Tổ 2 (Tổ F cũ), Khu phố 11, phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9 Bà **Lê Thị Hồng X**, sinh năm 1995. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà X: Bà **Huỳnh Thị A**, sinh năm 1960; (có mặt)

Cùng địa chỉ: 50/2H Tổ F, Khu phố D, phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo giấy ủy quyền số 00005738 ngày 05/11/2013 tại Văn phòng Công chứng Đ).

3.10 Công ty A;

Địa chỉ: 129 (số cũ 50/2H) đường Đường B (TCH02 cũ), Tổ 2 (Tổ F cũ), Khu phố 11, phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Thị Thu L**, sinh năm 1985. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: 129 (số cũ 50/2H) đường Đường B (TCH02 cũ), Tổ 2 (Tổ F cũ), Khu phố 11, phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.11 Công ty V.

Địa chỉ: 101/37 ấp K, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Thế D** – Chức vụ: Giám đốc.
(vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Trần Thị Thanh Y**, sinh năm 1980;
(vắng mặt) (Theo Giấy ủy quyền ngày 25/5/2019)

3.12 Bà **Trần Thị Kim Đ**, sinh năm 1970. (vắng mặt)

3.13 Ông **Nguyễn Hồng G**, sinh năm 1970. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 35/8, Tổ A, Khu phố D, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Địa chỉ: số 1 Lê Thị Riêng, phường Thới An, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.15 Văn phòng Công chứng Đ. (vắng mặt)

Địa chỉ: A81 đường F, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ khác: Số 8/1A đường V, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo:

4.1 Bà **Ngụy Thị Kim C**, sinh năm 1961 – Bị đơn.

4.2 Ông **Lê Đình Đ**, sinh năm 1959 – Bị đơn.

4.3 Ông **Lê Đình Đ S**, sinh năm 1993 – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

4.4 Bà **Lê Ngọc H**, sinh năm 1987 - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

4.5 Bà **Lê Thị Kim K**, sinh năm 1979 - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị A trình bày:

Năm 1994, bà và chồng (ông Lê Đình P, chết năm 2003) mua của vợ chồng Lê Đình Đ, Ngụy Thị Kim C căn nhà gỗ nằm trên diện tích đất 300m² với giá 2 lượng vàng, ông Lê Đình Đ là em ruột ông Lê Đình P. Vợ chồng bà có đăng ký kê khai nhà đất năm 1999. Năm 2002, vợ chồng bà phá bỏ căn nhà gỗ, xây dựng trên đất đã mua căn nhà cấp 4, cấu trúc tường gạch mái tôn. Tại thời điểm mua bán năm 1994, giữa hai bên không có lập văn bản. Năm 1999, ông D có viết giấy tay “giấy chuyển nhượng đất” ngày 25/8/1999 ghi rõ ông D đã chuyển nhượng cho anh trai Lê Đình P phần đất 300m² trong phần đất 1000m² mà ông Được cấp vào năm 1986. Năm 2003, Lê Đình Đ có ký giấy xác nhận ngày 03/01/2003 xác định lại đầu năm 1994, ông D đã bán cho ông Lê Đình P 300m² trong phần đất 1000m² mà ông được cấp vào năm 1986. Bà và ông P đã được Ủy ban nhân dân Quận A cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 8928 ngày 26/9/2003 trong đó thể hiện căn nhà diện tích 95m², phần đất ở có diện tích 262,3m² được công nhận quyền sử dụng, còn phần đất giáp đường đi diện tích 55,84m² do không phù hợp quy hoạch nên không được công nhận, nhà có số 50/2H, Khu phố D, phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 2009, bà C nộp đơn khởi kiện đòi lại phần đất mà ông D đã bán cho bà với lý do vợ chồng ông D không bán nhà đất cho vợ chồng bà mà chỉ cho ở

nhờ trên đất. Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DSST ngày 11/01/2010 của Tòa án nhân dân Quận A và bản án dân sự phúc thẩm số 564/2010/DS-PT ngày 18/5/2010 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên buộc bà phải giao trả cho vợ chồng ông D, bà C phần đất mà bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 8928 ngày 26/9/2003.

Bản án dân sự phúc thẩm số 564/2010/DS-PT ngày 18/5/2010 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh được thi hành. Tháng 12 năm 2010 bà bị cưỡng chế nên phải ra khỏi nhà và thuê nhà ở đến nay. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 8928 ngày 26/9/2003 của bà đã bị hủy bỏ do thi hành án, thay vào đó ông D, bà C được Ủy ban nhân dân Quận A cấp giấy chứng nhận số CH03498 ngày 16/11/2011.

Ngày 19/7/2013 Tòa án nhân dân Tối cao ban hành Quyết định Giám đốc thẩm số 301/2013/DS-GĐT, tuyên hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm số 564/2010/DS-PT ngày 18/5/2010 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DSST ngày 11/01/2010 của Tòa án nhân dân Quận A. Khi hồ sơ chuyển về Tòa án nhân dân Quận A thì bà C rút đơn khởi kiện nên Tòa án nhân dân Quận A đã ban hành Quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án số 398/2014/QĐST-DS ngày 30/9/2014. Do vậy bà làm đơn khởi kiện ông D, bà C để yêu cầu ông D bà C hoàn trả cho bà căn nhà và đất mà ông D, bà C đã có được do thi hành án.

Quá trình giải quyết vụ án, bà được biết vào năm 2012 ông D tách đất của bà thành hai phần: một phần có căn nhà cấp 4 giáp đường đi, bao gồm luôn phần đất không được công nhận trước đây, có diện tích 119,2m², thể hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH04673 ngày 14/8/2012; một phần (trước đây là sân sau nhà) thì ông D, bà C hợp thửa với đất của ông D, bà C thể hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH04672 ngày 14/8/2012. Ông D, bà C bán phần nhà đất trên giấy CH04673 ngày 14/8/2012 cho công ty V, tiếp đó công ty V bán cho ông Trần Văn F. Còn phần đất phía sau nhà, sau khi hợp thửa thì ông D bà C đã tặng cho 3 người con là Lê Ngọc H, bà Lê Thị Kim K, ông Lê Đình Đ S.

Bà yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất có số cũ 50/2H Khu phố D, phường H, Quận A, số mới 129 đường TCH02 (nay là đường Đường B), Khu phố 11 phường H, Quận A. Theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số hợp đồng 44045/ĐĐBĐ-VPQ12 ngày 01/12/2015 của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập thì phần đất của bà yêu cầu được công nhận ký hiệu 3,4,5,6,7 và phần lề đường.

Bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 00002878TP/CC-SCC-HĐND ngày 13/10/2012 lập tại Văn phòng Công chứng Đ giữa bên chuyển nhượng là ông Lê Đình Đ, bà Nguyễn Thị Kim C và bên nhận chuyển nhượng là công ty V; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công

chứng 007521 quyền số 03/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 03/9/2015 lập tại Văn phòng Công chứng Đ giữa bên chuyển nhượng là Công ty V và bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Văn F. Đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH04673 ngày 14/8/2012 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho ông D bà C, cập nhật biến động sang ông Trần Văn F ngày 14/10/2015. Riêng phần đất mà ông D, bà C làm thủ tục hợp thửa và tặng cho các con thì bà không yêu cầu hủy giấy chứng nhận.

Bị đơn ông Lê Đình Đ trình bày:

Ngày 29/4/1986, Ủy ban nhân dân huyện H có Quyết định số 64/QĐ-UB cấp cho ông 1000m² đất thuộc thửa 132, tờ bản đồ số 2 xã T, huyện H (nay là phường H, Quận A). Ông và vợ là Ngụy Thị Kim C có cất trên đất này một căn nhà gỗ để gia đình sinh sống. Sau đó vợ chồng ông xây dựng nhà mới kế bên, cũng trên khuôn viên 1000m² đất được cấp. Do căn nhà gỗ không còn sử dụng mà thời điểm đó bà A và ông P sống chung với cha mẹ ông không thuận thảo, nên ông cho vợ chồng ông P, bà A ở nhờ căn nhà gỗ nói trên. Vì vừa muốn anh trai có nhà ở, vừa không muốn vợ ông (bà C) thắc mắc về tiền bạc nên ông nói dối với bà C là bán căn nhà gỗ với giá một lượng vàng. Thực tế vợ chồng ông P không đưa vàng cho ông, và ông có nói rõ cho ở nhờ, do vậy vào thời điểm năm 1994 ông không có viết giấy tờ bán đất và cũng không có tài liệu giao nhận vàng. Năm 2003, sau khi ông P mất, ông tự nguyện ký vào giấy tái xác nhận ngày 03/9/2003 để bà A hợp thức hóa nhà. Nếu bà A vẫn sử dụng nhà để ở thì ông không đòi, tuy nhiên sau khi bà A có được giấy tờ nhà thì bán nhà, làm cho cháu của ông không có chỗ ở.

Ông xác định không bán đất cho vợ chồng ông P, bà A mà chỉ cho ở nhờ. Do vậy ông không đồng ý với tất cả các yêu cầu của bà A, đề nghị bác yêu cầu của nguyên đơn.

Bị đơn bà Ngụy Thị Kim C trình bày:

Phần đất diện tích 1.000m² mà ông D được cấp theo Quyết định số 64/QĐUB của Ủy ban nhân dân huyện H là tài sản chung của vợ chồng. Bà không bán đất và nhà cho vợ chồng ông P, bà A. Bà chỉ cho vợ chồng ông P, bà A ở nhờ. Trong các giấy xác nhận mà ông D ký tên đều không có chữ ký của bà. Do vậy chưa có cơ sở xác định vợ chồng bà đã bán đất cho bà A, ông P. Bà C không đồng ý với tất cả các yêu cầu của bà A, đề nghị bác yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Ngọc H, bà Lê Thị Kim K, ông Lê Đình Đ S có cùng lời trình bày như sau:

Bà Lê Ngọc H, bà Lê Thị Kim K, ông Lê Đình Đ S là con của ông Lê Đình Đ và bà Ngụy Thị Kim C. Ông, bà đã được cha mẹ tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp. Ông, bà không liên quan đến tranh chấp, nếu có liên quan đến quyền và nghĩa vụ sẽ khởi kiện ở vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng M trình bày:

Ông là con của ông Lê Đình P, ông không có yêu cầu tranh chấp trong vụ án này.

Công ty Trách nhiệm V không đến tòa cũng không có văn bản trả lời về nội dung vụ kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn F, bà Nguyễn Thị Thu L, các con là Trần Thế V, Trần Thế E và đại diện công ty A trình bày:

Ông Trần Văn F và bà Nguyễn Thị Thu L có mua căn nhà số 129 đường D (nay là đường Đường B), Khu phố 11, phường H, Quận A từ Công ty V, hiện đang sử dụng để ở và làm trụ sở công ty A. Việc mua bán nhà là đúng pháp luật nên đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi hợp pháp

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng X trình bày:

Bà X là con bà A thống nhất với lời khai của bà A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim Đ, ông Nguyễn Hồng G trình bày:

Năm 2005, ông G, bà L có mua căn nhà số 50/2H khu phố D, phường H, Quận A của bà A, nay ông bà không tranh chấp căn nhà này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Đ trình bày:

Văn phòng Công chứng Đ có văn bản số 435/VPCC-ĐV ngày 26/10/2017 không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 00002878TP/CC-SCC-HĐGD ngày 13/10/2012 lập tại Văn phòng Công chứng Đ giữa bên chuyển nhượng là ông Lê Đình Đ, bà Nguyễn Thị Kim C và bên nhận chuyển nhượng là công ty V về việc công chứng đúng pháp luật.

Văn phòng Công chứng Đ có văn bản số 491/VPCC-ĐV ngày 07/12/2017 không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 007521 quyền số 03/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 03/9/2015 lập tại Văn phòng Công chứng Đ giữa bên chuyển nhượng là Công ty V và bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Văn F vì việc công chứng là đúng pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Quận A trình bày:

Ủy ban nhân dân Quận A không có ý kiến về yêu cầu hủy giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH04673 ngày 14/8/2012 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho ông D bà C, cập nhật biến động sang ông Trần Văn F ngày 14/10/2015; Ủy ban nhân dân Quận A thực hiện theo quyết định của Tòa án.

Quyết định Giám đốc thẩm số 301/2013/DS-GĐT ngày 19/7/2013 của Tòa án nhân dân Tối cao nhận định “bà C có biết việc chuyển nhượng kèm nhà theo diện tích đất cho vợ chồng ông P, bà A năm 1994” và “phải xác định việc bán nhà và chuyển nhượng đất là không trái pháp luật và đã được các bên tham gia giao dịch thực hiện xong để công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bà A, ông P (đã chết) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và

quyền sử dụng đất mà bà A, ông P được cấp năm 2003 để bác yêu cầu của vợ chồng bà C mới đúng”.

Bản án số 1104/2018/DS-ST ngày 13/11/2018 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1 Bác yêu cầu của nguyên đơn về việc được công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CH04673 ngày 14/8/2012 do UBND Quận A cấp cho ông Lê Đình Đ bà Ngụy Thị Kim C, cập nhật biến động quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn F vào ngày 14/10/2015.

1.2 Bác yêu cầu của nguyên đơn về việc được quyền sử dụng phần đất 143.1m² tại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CH04672 ngày 14/8/2012 do UBND Quận A cấp cho ông Lê Đình Đ bà Ngụy Thị Kim C, cập nhật biến động quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất cho bà Lê Ngọc H, bà Lê Thị Kim K, ông Lê Đình Đ S vào ngày 14/11/2012.

1.3 Bác các yêu cầu sau của nguyên đơn: yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 00002878TP/CC-SCC-HĐGD ngày 13/10/2012 lập tại Văn phòng Công chứng Đ giữa bên chuyển nhượng là ông Lê Đình Đ, bà Ngụy Thị Kim C và bên nhận chuyển nhượng là công ty V; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 007521 quyền số 03/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 03/9/2015 lập tại Văn phòng Công chứng Đ giữa bên chuyển nhượng là Công ty V và bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Văn F; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH04673 ngày 14/8/2012 do UBND Quận A cấp cho ông D bà C, cập nhật biến động sang ông Trần Văn F ngày 14/10/2015.

1.4 Buộc ông Lê Đình Đ bà Ngụy Thị Kim C phải bồi hoàn cho bà Huỳnh Thị A và các người thừa kế hàng thứ nhất của ông Lê Đình P số tiền 2.384.000.000 (hai tỷ ba trăm tám mươi bốn ngàn) đồng.

1.5. Số tiền 103.075.000 (một trăm lẻ ba triệu không trăm bảy mươi lăm ngàn) đồng mà ông Lê Đình Đ đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự Quận A theo biên lai số 69 /BL ngày 22/7/2010 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận A, được cản trừ với nghĩa vụ thi hành án trong vụ án này.

1.6. Buộc bà Lê Ngọc H, bà Lê Thị Kim K, ông Lê Đình Đ S có trách nhiệm hoàn cho bà Huỳnh Thị A và người thừa kế hàng thứ nhất của ông Lê Đình P số tiền là 2.289.600.000 (hai tỷ hai trăm tám mươi chín ngàn sáu trăm) đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23/11/2018, ông Lê Đình Đ, bà Ngụy Thị Kim C, bà Lê Thị Kim K, bà Lê Ngọc H, ông Lê Đình Đ S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lê Đình Đ, người đại diện theo ủy quyền của bà Ngụy Thị Kim C có bà Nguyễn Thị Nguyệt T trình bày kháng cáo: Không đồng ý với bản án sơ thẩm, do nhà đất tranh chấp là của vợ chồng ông D, bà C được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận năm 1986, vợ chồng ông bà cất nhà năm 1989, đây là tài sản chung vợ chồng, nhưng năm 1994, ông Đ bán cho vợ chồng ông P thì bà C không được biết. Các chứng cứ bà A cung cấp không có chữ ký của bà Chi. Tờ kê khai nhà đất năm 1999, chồng bà A khai: “nguồn gốc nhà đất do cha mẹ cho” thể hiện không có việc mua bán. Tòa sơ thẩm công nhận toàn bộ diện tích 300m² cho bà A và những người thừa kế của ông P, buộc bà C và ông Đ trả giá trị nhà đất trên bà C, ông D không đồng ý. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Lê Thụy Kim D, bà Lê Ngọc H, ông Lê Đình Dũng S có người đại diện ủy quyền là ông Nguyễn Thanh B trình bày kháng cáo: Không đồng ý với án sơ thẩm do nhà đất ông bà nhận được từ việc tặng cho của cha mẹ. Việc cấp giấy tờ chủ quyền nhà là sau khi thi hành án. Việc tặng cho thực hiện trước khi có Quyết định kháng nghị. Do đó, Tòa án sơ thẩm buộc ông bà hoàn trả cho bà A và người thừa kế của ông P nhà đất trên là không đúng. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị A có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Trần Chiêu D trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về hình thức: Đơn kháng cáo của đương sự làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Tòa án chấp nhận. Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung vụ án:

Xét kháng cáo của ông Lê Đình Đ và bà Ngụy Thị Kim C. Căn cứ Quyết định Giám đốc thẩm số 301/2013/DS-GĐT ngày 19/7/2013 của Tòa án nhân dân Tối cao nhận định: Phải xác định việc bán nhà và chuyển nhượng đất là không trái pháp luật và đã được các bên tham gia giao dịch thực hiện xong để công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bà A, ông P; Căn cứ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 8928 ngày 26/9/2003 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp bà A và ông P; Căn cứ chứng cứ bị đơn cung cấp không có cơ sở để xác định đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ông D, bà C. Xét kháng cáo của bà Lê Thị Kim K, bà Lê Ngọc H, ông Lê Đình Đ S: Do trong quá trình Tòa án đang giải quyết vụ án, ông D, bà C lập hợp đồng tặng cho đất tranh chấp cho các con của mình nên ông D, bà C chịu trách nhiệm trả lại cho bà A và người thừa kế của ông P số tiền 2.289.600.000 đồng.

Từ những nhận định nêu trên, Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông D, bà C, chấp nhận một phần kháng cáo của bà D, bà H, ông S; sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Lê Hồng M; Bà Nguyễn Thị Thu L; Công ty V; Ông Nguyễn Hồng G; Văn phòng Công chứng Đ; Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh vắng mặt tại Tòa án mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Bà Trần Thị Kim Đ có đơn xin vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[1.2] Căn cứ Điều 68, 73 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Thanh T tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Đình Đ, bà Nguyễn Thị Kim C không đồng ý hoàn trả giá trị nhà đất cho nguyên đơn, xét thấy:

[2.1] Nguồn gốc nhà đất có số cũ 50/2H khu phố D, phường H, Quận A, số mới 129 đường TCH02 (nay là đường Đường B), Khu phố K, phường H, Quận A, theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh số hợp đồng 44045/ĐĐBĐ-VPQ12 ngày 02/12/2015 của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập thì phần đất này ký hiệu 3,4,5,6,7 và phần lề đường.

[2.2] Căn cứ Quyết định số 64/QĐ-UB ngày 29/4/1986 của Ủy ban nhân dân huyện H, thể hiện năm 1986 ông Lê Đình Đ có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với 1000m² thuộc thửa 132, tờ bản đồ số 2, xã T, huyện H (nay là phường H, Quận A).

[2.3] Căn cứ giấy chuyển nhượng đất ngày 25/8/1999 do ông Lê Đình Đ ký tên tại mục “Người chuyển nhượng” và “ Giấy xác nhận” do ông lập ngày 03/9/2003, có nội dung ông xác nhận: Vào năm 1994, ông có chuyển nhượng cho ông P, bà Anh 300m² đất trong diện tích 1000m² mà ông được cấp năm 1986. Như vậy có đủ căn cứ xác định ông Đ, bà C đã chuyển nhượng cho bà A, ông P quyền sở hữu căn nhà gỗ và quyền sử dụng phần đất 300m² trong diện tích 1.000m² mà ông D được cấp năm 1986.

[2.4] Ông Đ, bà C cho rằng không chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà A, ông P mà chỉ bán căn nhà gỗ, cho ở nhờ trên đất nhưng không có chứng cứ chứng minh.

[2.5] Xét, tại thời điểm vợ chồng bà A, ông P dỡ nhà cũ mua của ông Đ, bà C năm 1994 để xây dựng lại nhà mới. Bà C và ông Đ đang ở tại nhà đất gần đó biết nhưng không có ý kiến phản đối khi quyền lợi bị xâm phạm. Do đó có căn cứ xác định bà Chi biết và phải biết việc chuyển nhượng nhà và diện tích đất trên cho ông P bà A.

[2.6] Mặt khác, tại thời điểm này bà Ánh làm hồ sơ hợp thức hóa nhà, ông Dũng kê khai phần đất còn lại của 1.000m² và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích là 712,8m². Do đó Tòa án sơ thẩm xác định ông Đ, bà C đã chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở 300m² cho ông P, bà A là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.7] Từ đó, Tòa sơ thẩm xác định việc bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất không trái pháp luật, đã được các bên tham gia giao dịch và đã thực hiện xong nên giao dịch này có hiệu lực là đúng. Do vậy có đủ cơ sở xác định nhà và đất số 50/2H Khu phố D (số mới 129, Khu phố 11), đường TCH02 (nay là đường Đường B), phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 8928 ngày 26/9/2003, thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà Huỳnh Thị A và ông Lê Đình P (chết năm 2003).

[2.8] Sau khi thi hành bản án số 564/2010/DSPT ngày 18/5/2010 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, ông D, bà C đã lập thủ tục tách phần đất diện tích 262.3m² được công nhận trên giấy chứng nhận số 8928 ngày 26/9/2003 thành hai phần: một phần có căn nhà bà A xây dựng năm 2002, giáp đường TCH02, nay là đường Đường B, có diện tích 119.2 m², thì ông D và bà C được Ủy ban nhân dân Quận A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04673 ngày 14/8/2012, và phần còn lại ông D, bà C đã lập thủ tục hợp thửa với đất của ông D, bà C thể hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH04672 ngày 14/8/2012.

[2.9] Ngày 13/10/2012, ông D, bà C chuyển nhượng cho Công ty V nhà đất tại chứng nhận số CH04673 ngày 14/8/2012. Ngày 03/9/2015, Công ty V chuyển nhượng cho ông Trần Văn F, cập nhật biên động sang ông F ngày 14/10/2015.

[2.10] Theo quy định tại Khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự, giao dịch giữa ông D, bà C và công ty V, giữa công ty V và ông Trần Văn B không bị vô hiệu. Do đó, Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà A về việc được công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà số 129 đường TCH02 (nay là đường Đường B), Khu phố 11, phường H, Quận A, hiện đang được Ủy ban nhân dân Quận A công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn F và bà Nguyễn Thị Thu L là có cơ sở.

[2.11] Do đó, Tòa sơ thẩm buộc ông D, bà C phải hoàn trả chi phí hợp lý và bồi thường thiệt hại cho bà Huỳnh Thị A, phải giao trả tiền cho bà A và các đồng thừa kế của ông P, tương đương giá trị căn nhà và đất tại giấy chứng nhận số CH04673, theo giá ghi nhận tại biên bản định giá ngày 11/10/2016, số tiền là 2.384.000.000đồng là đúng có căn cứ. Giữ nguyên phần này của bản án sơ thẩm.

[2.12] Như vậy, kháng cáo của ông Dũng, bà Chi không đồng ý trả giá trị cho nguyên đơn, yêu cầu bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không được chấp nhận.

[3] Xét, kháng cáo của bà Lê Ngọc H, bà Lê Thị Kim K, ông Lê Đình Đ S, xét thấy:

[3.1] Phần đất còn lại của nhà đất số 50/2H được ông D, bà C hợp nhất cùng với thửa đất nhà ông D, bà C. Ngày 08/9/2012, ông Dũng và bà Chi đã tặng cho các con là bà Lê Ngọc H, bà Lê Thị Kim K, ông Lê Đình Đ S.

[3.2] Xét, tại Khoản 1 Điều 6 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất – quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 32658 lập ngày 08/9/2012 tại Phòng công chứng số 5 thể hiện: Bên tặng cho ông D, bà C cam kết nhà đất tặng cho không bị tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và chịu trách nhiệm trước pháp luật. Việc tặng cho trên đã được thực hiện, bên được tặng cho đã được nhận tài sản và đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất Quận A ngày 14/11/2012 là trước khi có Quyết định Giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân tối cao ngày 19/7/2013. Tại thời điểm tặng cho thì Bản án dân sự phúc thẩm trên có hiệu lực pháp luật nên việc tặng cho trên là hợp pháp.

[3.3] Mặt khác, tại biên bản phiên tòa sơ thẩm (BL 561 – 563) và phiên tòa phúc thẩm, bà A không yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đối với các con ông D, bà C. Do đó, nghĩa vụ giao trả giá trị quyền sử dụng đất nêu trên theo biên bản định giá là 2.289.600.000đồng cho nguyên đơn thuộc về trách nhiệm của bị đơn ông Đ, bà C mới đúng. Bản án sơ thẩm buộc bà Lê Ngọc H, bà Lê Thụy Kim D, ông Lê Đình Dũng S trả giá trị cho bà A và các đồng thừa kế của ông Hùng là chưa chính xác. Cần điều chỉnh lại buộc ông D, bà C phải có trách nhiệm trả cho bà A và các thừa kế của ông P 2.289.600.000đồng là có căn cứ. Do đó sửa phần này của bản án sơ thẩm. Kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Ngọc H, bà Lê Thụy Kim D, ông Lê Đình Dũng S là có căn cứ chấp nhận.

[3.4] Từ những nhận định nêu trên, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Đình Đ, bà Nguyễn Thị Kim C; Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Ngọc H, bà Lê Thụy Kim D, ông Lê Đình Dũng S; Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Đề thi hành Bản án dân sự phúc thẩm số 564/2010/DS-PT ngày 18/5/2010 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, công văn số 116/CCTHA ngày 03/11/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận A xác nhận ông Lê Đình Đ nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự Quận A số tiền 103.075.000 đồng là tiền đền bù giá trị nhà cho bà Huỳnh Thị A. Do bà A chưa nhận tiền nên số tiền này được giữ lại để thi hành án là đúng.

[5] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên phần án phí sửa lại.

Ông Lê Đình Đ và bà Nguyễn Thị Kim C phải chịu án phí là 112.673.600đồng.

Nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận là 600.000đồng. Nguyên đơn đã nộp tổng cộng 41.800.000đồng tạm ứng án phí nên được cân trừ và hoàn phần còn dư 41.200.000đồng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Đình Đ, bà Nguyễn Thị Kim C nên ông D, bà C phải chịu án phí.

Do chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Ngọc H, bà Lê Thị Kim K, ông Lê Đình Đ S nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2, Điểm c, Khoản 1, Điều 227, Khoản 1 Điều 91, Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 6, 167, 133 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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

- Áp dụng Luật Thi hành án Dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Đình Đ, bà Nguyễn Thị Kim C;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Ngọc H, bà Lê Thị Kim K, ông Lê Đình Đ S.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 1104/2018/DS-ST ngày 13/11/2018 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1 Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu được công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04673 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 14/8/2012 cho ông Lê Đình Đ, bà Nguyễn Thị Kim C, cập nhật biến động quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn F vào ngày 14/10/2015.

1.2 Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu được quyền sử dụng phần đất 143.1m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04672 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 14/8/2012 cho ông Lê Đình Đ và bà Nguyễn Thị Kim C, cập nhật biến động quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất cho bà Lê Ngọc H, bà Lê Thị Kim K, ông Lê Đình Đ S ngày 14/11/2012.

1.3 Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 00002878TP/CC-SCC-HĐGD ngày 13/10/2012 lập tại Văn phòng Công chứng Đ giữa bên chuyển nhượng là ông Lê Đình Đ, bà Nguyễn Thị Kim C và bên nhận chuyển nhượng là công ty V; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 007521 quyền số 03/TP/CC-

SCC-HĐGD ngày 03/9/2015 lập tại Văn phòng Công chứng Đ giữa bên chuyển nhượng là Công ty V và bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Văn F; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH04673 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 14/8/2012 cho ông Lê Đình Đ, bà Nguyễn Thị Kim C, cập nhật biến động sang ông Trần Văn F ngày 14/10/2015.

1.4 Buộc ông Lê Đình Đ, bà Nguyễn Thị Kim C phải hoàn trả cho bà Huỳnh Thị A và các người thừa kế hàng thứ nhất của ông Lê Đình P số tiền 2.384.000.000 (hai tỷ ba trăm tám mươi bốn triệu) đồng.

1.5. Số tiền 103.075.000 (một trăm lẻ ba triệu không trăm bảy mươi lăm ngàn) đồng mà ông Lê Đình Đ đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự Quận A theo biên lai số 69 /BL ngày 22/7/2010 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận A, được căn trừ với nghĩa vụ thi hành án trong vụ án này.

1.6. Buộc ông Lê Đình Đ, bà Nguyễn Thị Kim C có trách nhiệm hoàn trả cho bà Huỳnh Thị A và người thừa kế hàng thứ nhất của ông Lê Đình P số tiền là 2.289.600.000 (hai tỷ hai trăm tám mươi chín triệu sáu trăm ngàn) đồng.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền, ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Đình Đ, bà Nguyễn Thị Kim C phải chịu án phí 112.673.600 (một trăm mười hai triệu sáu trăm bảy mươi ba ngàn sáu trăm) đồng.

Bà Huỳnh Thị A phải chịu án phí 600.000 (sáu trăm ngàn) đồng. Bà Huỳnh Thị A đã nộp tổng cộng 41.800.000 (bốn mươi một triệu tám trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí nên được căn trừ và hoàn trả cho bà Huỳnh Thị A phần còn dư là 41.200.000 (bốn mươi một triệu hai trăm ngàn) đồng, theo biên lai số AD/2014/0005013 ngày 24/11/2014; số AA/2017/0035688 ngày 08/02/2018 và biên lai số AA/2014/0005840 ngày 07/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Đình Đ, bà Nguyễn Thị Kim C mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng nhưng được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí 600.000 (sáu trăm ngàn) đồng ông D và bà C đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2017/0045125 ngày 23/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho bà Lê Thị Ngọc H số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2017/0045129 ngày 23/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho bà Lê Thị Kim K số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2017/0045128 ngày 23/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho ông Lê Đình Đ S số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2017/0045127 ngày 23/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 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).

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 Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận A, TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận A;
- Các đương sự;
- Lưu (T 30).

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

Nguyễn Thị Thu Hằng