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: 409/2022/DS-PT
Ngày: 25/7/2022
V/v tranh chấp về quyền sở hữu 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 Lê Thị Quỳnh Anh

Các Thẩm phán: Ông Bùi Liên Minh

Ông Nguyễn Tiến Dũng

Thư ký phiên tòa: Bà H Hoa Thiên - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Trần Đoàn Bích Trâm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào các ngày 14, 18 và 25/7/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, số 131 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 83/2022/DSPT ngày 18 tháng 3 năm 2022 về việc "Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 722/2021/DS-ST ngày 07/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1791/2022/QĐPT-DS ngày 09/5/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 8026/2022/QĐ-PT ngày 22/6/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông T, sinh năm 1947; địa chỉ: 25B đường P, quận H, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp: Ông D, sinh năm 1971; địa chỉ: 551/128 đường L, KP 7, phường H, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 007956, quyển số 9 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng Công chứng N chứng nhận ngày 30/9/2019). Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông C và ông D – Luật sư của Công ty Luật Đ thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (Luật sư D có đơn xin vắng mặt vào ngày 14/7/2022)

2. Bị đơn:

2.1 Ông G, sinh năm 1950; Có đơn xin vắng mặt

2.2 Bà H, sinh năm 1959; cùng địa chỉ: 62 đường B, KP2, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà H – Luật sư của Văn phòng Luật sư H thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1 Công ty D – Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số 1 đường M, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Ông T1, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 1 đường M, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 03/GUQ-DVCI4 ngày 12/3/2020). Có đơn xin vắng mặt.

3.2. Bà D2, sinh năm 1955; địa chỉ: 25 B đường P, quận H, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp: Ông D, sinh năm 1971; địa chỉ: 551/128 đường L, KP 7, phường H, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 616.2020-GUQ, quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng Công chứng Nguyễn Tú chứng nhận ngày 20/02/2020).

3.3. Ông H1, sinh năm 1970;

3.4 Bà A, sinh năm 1973; cùng địa chỉ: 204B6/2 đường N, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Ông G, sinh năm 1994; địa chỉ: Căn hộ B11.08 Chung cư H, số 37 đường N, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 007131 do Văn phòng Công chứng T chứng nhận ngày 29/6/2020). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện ngày 29 tháng 9 năm 2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông D trình bày:

Năm 1992, ông T và Công ty X (nay là Công ty D) có ký kết "Biên bản thỏa thuận" ngày 25/7/1992 và "Hợp đồng kinh tế mua bán nhà" số 70/HĐ ngày 11/11/1992 với nội dung như sau: Công ty X (Bên A) bán cho ông T (Bên B) một căn nhà có vườn trong khu nhà ở biệt thự có diện tích 2000m^2 tại Ấp T, xã A, huyện T (nay là phường T, thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. Bên B có nghĩa vụ thanh toán cho bên A số tiền tạm tính là 435.600.000 đồng thành 03 đợt theo tiến độ để bên A thực hiện bồi hoàn hoa màu cho nông dân, chi phí san lấp và các chi phí lập dự án.

Đến năm 1997, theo yêu cầu của Công ty D Thành phố Hồ Chí Minh thì người được giao đất phải có hộ khẩu tại Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật tại thời điểm đó. Vì vậy, ông T đã nhờ ông G là người em quen thân của ông T để đứng tên dùm bằng "Đơn xin chuyển tên 2000m^2 đất tại Công

ty X – Thành phố Hồ Chí Minh" do ông T và bà D2 ký ngày 01/12/1997 và văn bản xác nhận địa chỉ của ông T và bà D2 tại số 25B, P, H, H có xác nhận ngày 05/12/1997 của Ủy ban nhân dân Phường N, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Về số tiền nộp vào Công ty D: Từ năm 1992 đến 1994, ông T trực tiếp nộp số tiền là 346.675.000 đồng. Đến năm 1997, do ở xa nên ông T có nhờ ông G nộp thay cho ông số tiền 346.000.000 đồng (chính xác số tiền là 344.890.142 đồng) theo yêu cầu của Công ty D.

Do có khó khăn về kinh tế nên tháng 10/1993, ông T có vay của vợ chồng ông G, bà H số tiền 239.000.000 đồng để nộp cho kịp tiến độ theo thỏa thuận với Công ty D. Đến năm 1997, do cần tiền để trả khoản nợ trên cho vợ chồng ông G, bà H nên vợ chồng ông T, bà D2 và ông G, bà H ký kết "Biên bản thống nhất công nợ" ngày 20/11/1997 với nội dung đồng ý nhượng lại 1000m^2 đất (trong số 2000m^2 đất ông G, bà H đứng tên dùm cho ông T) cho vợ chồng ông G, bà H.

Trong thời gian đứng tên dùm, vợ chồng ông G, bà H có thông báo cho ông T, bà D2 biết là Công ty D yêu cầu còn phải nộp thêm số tiền 346.000.000 đồng đối với phần nhà, đất của ông T; nhưng sau đó ông T phát hiện ra, đây là số tiền ông G kê khống chứ thực tế tại thời điểm đó, ông T đã nộp đủ tiền và Công ty D chưa yêu cầu nộp thêm.

Sau khi thành lập dự án Khu nhà ở Biệt thự Phường T, Quận H (nay là thành phố T), Công ty D thu hồi lại phần diện tích đất nhà vườn biệt thự đã thỏa thuận và tổ chức bắt thăm nền biệt thự. Theo kết quả bắt thăm vào ngày 04/7/1999 thì ông G bốc thăm được 06 nền biệt thự trong đó có nền B.G9 tại khu B, Lô G thuộc dự án Khu nhà ở Biệt thự Phường T, Quận H (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây viết tắt là nền B.G9). Như vậy, ông T được sở hữu 02 nền biệt thự (quy đổi từ 1000m^2) là nền B.G9 và B.G10. Đối với nền biệt thự có ký hiệu B.G10 (do bà H đứng tên dùm cho vợ chồng ông T), vợ chồng ông T đã chuyển nhượng cho ông Vũ Văn Sơn vào năm 2018 với giá là 17.100.000.000 đồng. Ông G và bà H được nhận 6.000.000.000 đồng và đã hỗ trợ ký kết và bàn giao các giấy tờ liên quan cho ông S.

Năm 2014, Công ty D (Bên A) và ông G (Bên B – đứng tên dùm cho ông T) ký kết "Hợp đồng" số 125/HĐKT-AP ngày 23/7/2014 (sau đây viết tắt là hợp đồng 125) về việc góp vốn bồi hoàn và Xây dựng nhà biệt thự tại phường T, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh và "Biên bản giao đất" số 137/BB-GDAP ngày 20/8/2014 với nội dung: Bên A hoàn thành thủ tục cắm mốc và giao cho bên B 01 nền đất có ký hiệu là B.G9. Hợp đồng này thay thế cho Hợp đồng kinh tế số 70/HĐ ngày 11/11/1992 và Hợp đồng kinh tế số 100/HĐ ngày 25/11/1992.

Năm 2019, vợ chồng ông T tiếp tục chuyển nhượng cho ông H1 và bà A nền biệt thự còn lại có ký hiệu B.G9. Ông G, bà H (bên A) và ông H1, bà A (bên B) cùng với ông T (bên C) đã ký kết "Thỏa thuận giao dịch" ngày 25/3/2019 với nội dung bên A xác nhận đứng tên dùm cho bên C và đồng ý chuyển nhượng cho bên B lô đất có ký hiệu B.G9 với giá 21.125.000.000 đồng; bên B thanh toán tiền trực tiếp hoặc chuyển khoản cho bên C. Ông T đã nhận số tiền số tiền

cọc là 2.000.000.000 đồng và đã chuyển cho ông G và bà H 1.200.000.000 đồng theo "Thỏa thuận phân bổ tiền bán đất" cùng ngày 25/3/2019. Đến lần thanh toán đợt 2 vào ngày 25/4/2019, ông G và bà H né tránh và không hỗ trợ ký kết các giấy tờ liên quan đến việc chuyển nhượng nền đất trên nên ông H1, bà A không giao tiền cho ông T nữa.

Sự việc ông G đứng tên đất dùm cho ông T đã được ông G và bà H xác nhận tại các văn bản sau: "Biên bản và thống nhất công nợ" ngày 20 và 21/11/1997 có chữ ký và ghi rõ họ tên của G và H; Giấy viết tay gửi ông S và ông Nam ghi ngày 26/11/2009 có nội dung xác nhận đứng tên dùm có chữ ký và ghi tên G; Văn bản ngày 26/11/2010 và "Giấy xác nhận" ngày 24/12/2012 có cùng nội dung xác nhận đứng tên đất dùm và sẽ ký hợp đồng giao lại 02 lô đất cho ông T có chữ ký và ghi tên G; "Biên bản bàn giao đất" ngày 06/01/2015 có chữ ký và ghi tên G tại mục "bên giao đất".

Sau khi được giao trả hai nền đất trên, vợ chồng ông T, bà D2 đã chuyển nhượng nền B.G10 cho người khác. Đồng thời, yêu cầu vợ chồng ông G, bà H tiến hành thủ tục chuyển tên nền đất B.G9 sang cho vợ chồng ông T, bà D2 nhưng vợ chồng ông G, bà H hứa hẹn nhiều lần rồi né tránh không thực hiện. Việc vợ chồng ông G, bà H đứng tên dùm nhưng cố tình không thực hiện chuyển tên sang cho vợ chồng ông T, bà D2 làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông T, bà D2.

Do vợ chồng ông G và bà H gây khó khăn trong việc hỗ trợ chuyển nhượng nền đất đứng tên dùm cho vợ chồng ông T làm ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng ông T nên ông T yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông G, bà H có nghĩa vụ thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 325m^2 có ký hiệu B.G9 tọa lạc tại khu B lô G thuộc dự án Khu nhà ở Biệt thự Phường T, Quận H (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. Trường hợp, ông G và bà H không thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất trên cho ông T, bà D2 thì ông T và bà D2 được quyền liên hệ với Công ty D để ký lại hợp đồng hoặc tiếp tục thực hiện hợp đồng số 125/HĐKT-AP ngày 23/7/2014 và thanh toán các khoản tiền còn thiếu đối với lô số B.G9 khu B, Lô G thuộc dự án Khu nhà ở Biệt thự Phường T, Quận H (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh

2. Tại bản trình bày ý kiến ngày 08/01/2021 bị đơn là ông G và bà H trình bày:

Toàn bộ lô đất B.G9 khu B, Lô G thuộc dự án Khu nhà ở Biệt thự Phường T, Quận H (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh là do vợ chồng ông bà đầu tư vào dự án của Công ty D. Vợ chồng ông bà là chủ sở hữu lô đất này, ông T hoàn toàn không có bất kỳ tư cách nào đối với lô đất này để làm đơn khởi kiện "Tranh chấp tài sản" đối với vợ chồng ông bà. Tất cả tài liệu giao dịch liên quan đến tài sản tranh chấp đều đã được lưu giữ tại Công ty D. Bên chuyển nhượng tài sản là Công ty D biết rất rõ tài sản đang tranh chấp là tài sản của ông bà. Số tiền nộp cho Công ty D đối với nền B.G9 là do vợ chồng ông bà trực tiếp nộp chứ không phải của ông T. Đối với các văn bản xác nhận nội dung ông G đứng

tên dùm cho ông T là do vợ chồng bà nghĩ tình thân thiết và thấy ông T có khó khăn kinh tế, nợ nần nhiều người nên xác nhận việc đứng tên dùm để ông T được lấy một phần tiền bán đất.

Do vậy, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T và bà D2, xác định nền biệt thự B.G9 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông G và bà H.

3. Tại bản trình bày ý kiến ngày 13/3/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty D - Thành phố Hồ Chí Minh do ông T1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Dự án khu nhà ở biệt thự tại xã A, huyện T (nay là Phường T, thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty D (trước đây là Công ty X và Công ty D sáp nhập từ vào ngày 14/9/2000 và được chuyển đổi thành Công ty D vào ngày 31/7/2010) được Chính phủ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng kinh doanh khu nhà ở biệt thự theo Quyết định số 51/TTg ngày 02/02/1994 với tổng diện tích được phê duyệt là 45.845m^2 (bao gồm khu A: 12.234m^2, khu B: 33.602m^2). Công ty D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 09-QSDĐ/1995 đối với hai thửa đất trên.

Ông T và ông G là khách hàng góp vốn với Công ty trong dự án trên.

Ngày 25/7/1992, Công ty có ký kết "Biên bản thỏa thuận" với ông T về việc góp vốn bồi hoàn hoa màu và xây dựng khu nhà ở biệt thự tại ấp A, xã A, huyện T, Thành phố Hồ Chí Minh theo đó ông T có trách nhiệm ứng vốn theo từng giai đoạn tiến độ công việc theo yêu cầu của Công ty.

Ngày 11/11/1992, Công ty ký kết Hợp đồng số 70/HĐ với ông T theo đó ông T được mua 01 căn nhà có diện tích 2000m^2 trong khu nhà ở tại ấp T, xã A, huyện T (nay là khu nhà ở biệt thự Phường T), Thành phố Hồ Chí Minh. Số tiền tạm tính là 435.600.000 đồng. Từ tháng 02 đến tháng 3/1994, ông T đã nộp 346.675.000 đồng.

Ngày 01/12/1997, vợ chồng ông T, bà D2 có đơn gửi Công ty xin chuyển tên 2000m^2 đất cho ông G với lý do trước đây ông G nhờ đứng tên dùm. Ngày 07/6/2004, Công ty lập bản đối chiếu công nợ với ông T theo đó ông T có nghĩa vụ tiếp tục nộp số tiền 344.890.142 đồng nhưng do có đơn xin nên ông G nộp thay cho ông T.

* Đối với khách hàng G:

Ngày 25/7/1992, Công ty có ký kết "Biên bản thỏa thuận" với ông G về việc góp vốn bồi hoàn hoa màu và xây dựng khu nhà ở biệt thự tại ấp A, xã A, huyện T, Thành phố Hồ Chí Minh theo đó ông G có trách nhiệm ứng vốn theo từng giai đoạn tiến độ công việc theo yêu cầu của Công ty.

Ngày 25/11/1992, Công ty ký kết Hợp đồng số 100/HĐ với ông G theo đó ông G được mua 01 căn nhà có diện tích 2000m^2 trong khu nhà ở tại ấp T, xã A, huyện T, Thành phố Hồ Chí Minh. Số tiền tạm tính là 348.200.000 đồng. Từ

tháng 02 đến tháng 3/2000, ông G đã nộp cho Công ty tổng cộng 599.165.142 đồng.

Ngày 04/7/1999, Công ty tổ chức bắt thăm và ông G bắt được 06 nền trong đó có nền B.G9 (đây là nền các bên đang tranh chấp).

Ngày 07/6/2004, Công ty lập bản đối chiếu công nợ với ông G theo đó ông G đã đóng tiền góp vốn là 599.165.142 đồng.

Ngày 27/11/2007, ông G nộp tiếp cho Công ty số tiền 344.890.142 đồng. Đây là số tiền lẽ ra ông T phải nộp nhưng do có đơn chuyển đất cho ông G nên ông G nộp thay cho ông T.

Ngày 26/11/2009, ông G có đơn viết tay gửi cho Công ty xin xem xét giải quyết cho ông được chuyển tên 02 lô đất thuộc quyền sở hữu của ông tại dự án T, Quận H sang cho ông T với lý do trước đây ông T không có hộ khẩu tại Thành phố Hồ Chí Minh nên nhờ ông đứng tên dùm.

Tính đến thời điểm này, ông G đã chuyển nhượng 5/6 nền theo biên bản bắt thăm ngày 04/7/1999. Hiện tại ông G chỉ còn sở hữu 1 nền B.G9 và chỉ mới góp 164.507.952 đồng (tạm tính trên số tiền đã nộp chia cho 6 nền). Số tiền còn phải nộp cho cho Công ty đối với nền B.G9 tạm thời Công ty chưa tính được do phải chờ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các nền khu B.

Công ty không có ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn. Trường hợp Tòa án công nhận quyền sở hữu nền B.G9 cho ai thì người được công nhận có nghĩa vụ tiếp tục góp vốn cho Công ty theo thỏa thuận tại "Hợp đồng kinh tế" số 125/HD9KT-AP ngày 23/7/2014.

4. Tại bản tự khai ngày 17/9/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D2 do ông D là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà D2 là vợ của ông T. Bà D2 đồng ý với lời khai của ông T về nguồn gốc nền biệt thự ký hiệu B.G9 tại phường T, thành phố T. Bà D2 khẳng định trước đây vợ chồng bà có nhờ ông G đứng tên dùm đối với 2000m^2 đất tại ấp T, huyện T, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó, vợ chồng bà đã chuyển nhượng cho ông G và bà H 1000m^2 đất. Số 1000m^2 đất còn lại tương ứng với 02 nền biệt thự có ký hiệu là B.G9 và B.G10, diện tích mỗi nền là 325m^2. Hiện nay vợ chồng bà D2 chỉ còn 01 nền có ký hiệu B.G9 do ông G đứng tên dùm trên hợp đồng.

Bà D2 có cùng ý kiến với ông T là yêu cầu Tòa án công nhận nền đất B.G9 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà là ông T và bà D2.

5. Tại bản tự khai ngày 07/9/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông H1, bà A và người đại diện theo ủy quyền là ông G trình bày:

Ngày 25/3/2019, vợ chồng ông là H1 và A có ký kết "Thỏa thuận giao dịch" với ông G, bà H và ông T để nhận chuyển nhượng một nền biệt thự với diện tích 325m^2 có ký hiệu B.G9 thuộc dự án nhà ở biệt thự phường T, Quận H (nay là phường T, thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh với giá 21.125.000.000 đồng. Tại thời điểm ký kết thỏa thuận giao dịch nền đất trên vẫn

chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất là do ông Giảng và bà H là người đứng tên dùm cho ông T, ông T là người nhận tiền chuyển nhượng, ông G và bà H có trách nhiệm ký ủy quyền cho ông bà được sử dụng, chuyển nhượng nền đất trên.

Ông H1 và bà A đề nghị Tòa án công nhận nền B.G9 thuộc sở hữu của ông T. Sau khi được công nhận thì ông T phải tiến hành thủ tục chuyển nhượng nền biệt thự B.G9 cho ông bà theo quy định của pháp luật.

6. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 722/2021/DS-ST ngày 07/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên:

6.1 Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc ông G và bà H thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng phần đất có diện tích 325m^2 tọa lạc tại số hiệu B.G9, khu B, lô G, Dự án khu nhà ở Biệt thự Phường T, Quận H (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng số 125/HĐKT-AP ngày 23/7/2014 giữa Công ty D và ông G, bà H sang cho vợ chồng ông T và bà D2.

Trường hợp ông G và bà H không thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất diện tích 325m^2 tọa lạc tại số hiệu B.G9, khu B, lô G, Dự án khu nhà ở Biệt thự Phường T, Quận H (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng số 125/HĐKT-AP ngày 23/7/2014 giữa Công ty D và ông G, bà H sang cho vợ chồng ông T và bà D2 thì ông T và bà D2 được quyền liên hệ với Công ty D để ký hợp đồng mới và thanh toán các khoản tiền còn thiếu đối với lô đất số B.G9, lô G, khu B Dự án Khu nhà ở Biệt thự Thảo Điền, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh. Khi được cơ quan Nhà nhước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với lô đất này thì Công ty D phải có trách nhiệm hỗ trợ hồ sơ pháp lý để ông T và bà D2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với lô đất này.

6.2 Ghi nhận sự tự nguyện của ông T và bà D2 hỗ trợ cho ông G và bà H số tiền 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng.

Kể từ ngày bản án 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 khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các bên thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

6.3 Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chịu các chi phí tố tụng cho việc giải quyết vụ án.

6.4 Về án phí:

- Ông G và bà H phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Hoàn trả cho ông T số tiền 64.000.000 (sáu mươi bốn triệu) đồng, ông T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0027011 ngày 02/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên, về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự theo luật định.

Ngày 19/5/2021 Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức nhận được đơn kháng cáo của ông G và bà H kháng cáo bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết: sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 07/7/2021, người có quyền lợi, liên quan là ông H1 và bà A kháng cáo trễ hạn (đã được Tòa án Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận kháng cáo quá hạn theo Quyết định xét kháng cáo quá hạn số 36/2021/QĐ-PT ngày 01/12/2021) với lý do Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết đối với "Thỏa thuận giao dịch" ngày 25/3/2019 giữa ba bên gồm: Ông G và bà H (bên chuyển nhượng), ông H1 và bà A (bên nhận chuyển nhượng), ông Trần Văn Thiết (chủ sở hữu nền biệt thự B.G9) làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông bà.

7. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu Tòa án xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Nguyên đơn không đồng ý với lý do kháng cáo của bị đơn. Đề nghị Tòa án phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ngoài ra, nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).

8. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, luật sư H trình bày:

Nền biệt thự B.G9 là tài sản của ông G và bà H bởi các lý do sau:

Thứ nhất, căn cứ theo phần trình bày của Công ty D đã xác định Hợp đồng số 125 ngày 23/7/2014 được thay thế cho Hợp đồng số 100 (là hợp đồng mà ông G giao kết với Công ty D để được mua 2000m^2 đất) và từ Hợp đồng số 125 này ông G đã bốc thăm được 6 nền biệt thự trong đó có nền B.G9 thuộc quyền sử dụng của ông G và bà H. Số tiền mà ông G nộp cho Công ty D cũng đã chứng minh cho việc ông G và bà H là chủ sở hữu.

Thứ hai, tại "Bản thỏa thuận phân bổ tiền bán đất" ngày 25/3/2019 do bị đơn cung cấp cũng thể hiện nội dung ông T được nhận 100% tiền chuyển nhượng nền B.G9 cho ông H1, bà A và ông T phân bổ lại cho vợ chồng ông G, bà H 60%; ông T được nhận phần tiền còn lại là do ông giới thiệu người mua đất; nhưng "Bản thỏa thuận phân bổ tiền bán đất" cùng ngày do nguyên đơn cung cấp thì số tiền phân bổ là bà H, ông G được 15% trên số tiền chuyển nhượng. Đền nghị Hội đồng xét xử làm rõ nội dung trên.

Thứ ba, bất động sản được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên phải có sự xác nhận của bà H thì mới công nhận được các văn bản xác nhận đứng tên dùm và biên bản giao đất mà chồng bà H là ông G đã ký và ghi rõ họ tên.

9. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư C và luật sư D trình bày:

Việc ông G đứng tên dùm cho ông T nền biệt thự B.G9 đã được ông G và bà H thừa nhận bằng các tài liệu chứng cứ sau: "Biên bản bàn giao đất" lập ngày 06/01/2015 giữa ông G và ông T; "Giấy xác nhận" ngày 24/12/2012 của ông G về việc đứng tên dùm cho ông T; "Đơn gửi Công ty D" ngày 26/11/2009 có nội dung xem xét để ông G chuyển tên lại cho ông T 02 lô đất mà ông G đứng tên.

Như vậy, với tư cách là người đứng tên trên hợp đồng số 125, ông G đã nhiều lần thừa nhận bằng văn bản ông là người đứng tên dùm cho ông T lô đất mang ký hiệu B.G9 và yêu cầu Công ty D xem xét cho ông chuyển tên trên hợp đồng lại cho ông T. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giữ nguyên bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, tuyên nền biệt thự B.G9 là tài sản chung của ông T và bà D2, đồng thời tuyên buộc ông G và bà H có nghĩa vụ chuyển tên quyền sử dụng đối với nền biệt thự B.G9 cho vợ chồng ông T và bà D2.

10. Ngày 22/6/2022, ông H1 và bà A đã có đơn rút đơn kháng cáo, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết kháng cáo của ông bà nữa.

11. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung:

Đối với việc rút đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông H1 và bà A, đề nghị Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo này.

Theo "Giấy xác nhận" ngày 26/11/2020 và ngày 24/12/2012; "Hợp đồng số 125"; "Biên bản giao đất" số 137/BB-GĐAP có cơ sở để xác định ông G là người đứng tên dùm cho ông T nền biệt thự B.G9 tọa lạc lô G, khu B, khu biệt thự Phường T, Quận H (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. Tại "Biên bản thống nhất công nợ" ký kết ngày 20/11/1997 giữa ông T, bà D2 với ông G, bà H đã thể hiện ông G, bà H là người đứng tên dùm nên lời khai của bà H cho rằng ông G tự ý xác nhận đứng tên dùm là không có cơ sở. Lời khai tại phiên tòa của nguyên đơn về hiện trạng đất cũng phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/6/2020 nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

Đối với "Thỏa thuận phân bổ tiền bán đất" ngày 25/3/2019, tại phiên tòa bà H cũng thừa nhận bà Thân Thanh Hương Giang là con gái bà chỉ là người hỗ trợ trong việc soạn thảo chứ không liên quan gì đến tỉ lệ phân bổ tiền nhận được sau khi chuyển nhượng nền B.G9 nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Giang vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng. Các bên cũng không có yêu cầu gì đối với thỏa thuận này, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông H1 và bà A cũng không có yêu cầu độc lập nên nếu có tranh chấp về thỏa thuận này sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

Về diện tích đất của nền B.G9: Tại Bản đồ hiện trạng vị trí – phân lô số 43729.KĐ/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh duyệt ngày 09/12/2015 do Công ty D cung cấp thì nền B.G9 có diện tích là 315,6m^2 nhưng tại bản án sơ thẩm đã tuyên là 325m^2 là chưa chính xác, nên trong trường hợp này chỉ xác định nền B.G9 thuộc quyền sử dụng của ông T và bà D2.

Về số tiền 1.000.000.000 đồng, nguyên đơn hỗ trợ thêm cho bị đơn; đây là sự tự nguyện của bị đơn, sự hỗ trợ này không trái đạo đức xã hội, không trái pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Ông G, bà H có đơn xin miễn án phí với lý do là người cao tuổi nên đề nghị Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí cho ông G và bà H.

Do đó, kháng cáo của bị đơn ông G và bà H yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm số 722/2021/DS-ST ngày 07/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về hình thức:

[1.1] Ngày 07/4/2021, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử bằng bản án dân sự sơ thẩm số 722/2021/DS-ST. Ngày 19/5/2021, Tòa án nhận được đơn kháng cáo ghi ngày 18/5/2021 của bị đơn ông G và bà H; bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định với yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, nên được chấp nhận.

[1.2] Ngày 07/7/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông H1 và bà A kháng cáo quá hạn và đã được cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận bằng Quyết định giải quyết số 36/2021/QĐ-PT ngày 01/12/2021. Tuy nhiên, ngày 22/6/2022, ông H1 và bà A đã có đơn rút đơn kháng cáo và được Tòa án chấp nhận nên cấp phúc thẩm không xem xét đối với yêu cầu kháng cáo của ông H1 và bà A nữa.

[1.3] Về sự vắng mặt của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bị đơn là ông G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Công ty D do ông T1 làm người đại diện theo ủy quyền và ông H1, bà A cùng do ông G làm đại diện theo ủy quyền có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[1.4] Tại phiên tòa phía bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phía nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đồng thời, tự nguyện hỗ trợ thêm cho ông G và bà H số tiền 1.000.000.000 đồng.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn ông T yêu cầu Tòa án buộc ông G và bà H thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đối với 01 nền biệt thự có ký hiệu B.G9 tọa lạc tại lô G, khu B thuộc dự án Khu nhà ở biệt thự Phường T, Quận H (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng số 125/HĐKT-AP ngày 23/7/2014.

Căn cứ vào "Hợp đồng kinh tế mua bán nhà" số 70/HĐ (viết tắt là hợp đồng số 70) ký kết ngày 11/11/1992 giữa Công ty X (nay là Công ty D) và ông T; "Đơn xin chuyển tên 2000m^2 đất tại Công ty X – Thành phố Hồ Chí Minh" do ông T và bà D2 ký ngày 01/12/1997; "Hợp đồng" số 125/HĐKT-AP (viết tắt là hợp đồng số 125) ký kết ngày 23/7/2014 giữa Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 4 (viết tắt là Công ty D) và ông G có nội dung thay thế hợp đồng số 70, có cơ sở để xác định nguồn gốc 2000m^2 đất mà ông G được góp vốn với Công ty D theo Hợp đồng số 125 là của ông T.

Ông T và bà D2 có đơn xin chuyển tên cho ông G kèm theo xác nhận địa chỉ cư trú tại Thành phố Hà Nội là phù hợp với lời khai của ông T và bà D2 là nhờ ông G đứng tên dùm do ông bà không cư trú tại Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm giao kết hợp đồng với Công ty D.

Sau khi Công ty D tổ chức bốc thăm, ông G đã bốc được 06 nền biệt thự trong đó có nền biệt thự ký hiệu là B.G9. Các bên xác định, hiện nay ông G chỉ còn đứng tên duy nhất nền B.G9 và các bên cùng tranh chấp quyền sử dụng đối với nền B.G9.

[2.2] Đối với các văn bản gồm: "Biên bản thống nhất công nợ" ký ngày 20 và 21/11/1997 giữa ông G, bà H và ông T, bà D2; Giấy viết tay do ông G lập và ký ngày 26/11/2009 có nội dung ông G xác nhận đứng tên dùm và đề nghị trả lại đất cho ông T; "Giấy xác nhận" do ông G ký ngày 24/12/2012 có nội dung tái xác nhận đừng tên dùm và sẽ ký hợp đồng giao lại cho ông T 02 lô đất; "Biên bản bàn giao đất" do ông G ký ngày 06/01/2015 có nội dung ông G bàn giao cho ông T 02 lô đất ký hiệu B.G9 và B.G10; "Thỏa thuận giao dịch" do ông G, bà H,

ông T, ông H1 và bà A ký ngày 25/3/2019. Tại phiên tòa, bà H xác nhận tất cả các văn bản trên đều do vợ chồng bà ký và biết rõ nội dung.

Tại mục I nội dung thỏa thuận của "Thỏa thuận giao dịch" ngày 25/3/2019 có nội dung: *"...Thông tin Lô Đất: Thuộc Khu B, Lô: G, Số: 9. Ký hiệu B.G9, các thông tin khác về lô đất: Diện tích: 325m^2, Lô Đất được ông G (và vợ là bà H) đứng tên giúp cho ông T."*

[2.3] Bà H và ông G không thừa nhận việc đứng tên dùm nền biệt thự B.G9 cho ông T và cho rằng nền biệt thự B.G9 do ông G đứng tên trong hợp đồng số 125 nên đây đương nhiên là tài sản của vợ chồng ông G và bà H nhưng không giải thích được nội dung đã xác nhận là *"đứng tên giúp"* nền biệt thự B.G9 cho ông T tại "Thỏa thuận giao dịch" (bút lục 53). Như vậy, lời khai của ông G, bà H có sự mâu thuẫn với các tài liệu, chứng cứ đã trích dẫn trên.

Ngoài ra, tại bản trình bày ý kiến của Công ty D cũng xác nhận Hợp đồng số 70 ký kết với ông T được thay thế bằng Hợp đồng 125 ký kết với ông G. Đồng thời, Công ty đã nhận được văn bản viết tay do ông G ký tên với nội dung xác nhận việc đứng tên dùm cho ông T nên việc ông G và bà H cho rằng ông T không liên quan đến nền biệt thự B.G9 là không có cơ sở.

[2.4] Đối với phần diện tích 325m^2 của nền biệt thự B.G9 theo đơn khởi kiện của nguyên đơn. Tại hợp đồng số 125 và "Biên bản giao nền" số 137/BB-GĐAP ngày 20/8/2014 không ghi diện tích đất nhưng căn cứ trên Bản đồ hiện trạng vị trí – phân lô số 43729.KĐ/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh duyệt ngày 09/12/2015 do Công ty D cung cấp thì nền biệt thự ký hiệu G9 có diện tích là 315,6m^2. Tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thông qua ngày 03/11/2020 thì diện tích đất nền B.G9 là 326.1m^2. Hội đồng xét xử nhận thấy, có sự sai số về diện tích đất trong các văn bản trên nên cần điều chỉnh lại phần diện tích đất nền biệt thự B.G9 để phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[2.5] Về ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn – luật sư H:

Luật sư trích dẫn văn bản trình bày ý kiến của Công ty D về nội dung: Hợp đồng số 125 thay thế cho hợp đồng số 100 ngày 25/11/1992 là chưa chính xác. Bởi lẽ, tại trang 3 của hợp đồng đã ghi rõ *"Hợp đồng này thay thế hợp đồng mua bán nhà số 70/HĐ ngày 11/11/1992..."* (bút lục 219).

Đối với "Bản thỏa thuận phân bổ tiền bán đất" ngày 25/3/2019 do bị đơn và nguyên đơn cung cấp thể hiện nội dung phân bổ tỷ lệ tiền bán đất giữa ông T, bà D2, ông G và bà H có sự khác nhau. Đây là sự thỏa thuận phân chia tiền của các bên khi bán được nền biệt thự B.G9 cho ông H1 và bà A. Các bên đương sự xác định không tranh chấp về các khoản tiền phân chia này mà chỉ tranh chấp về quyền sử dụng đối với nền B.G9. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét tỷ lệ phân chia tiền giữa các bên. Các bên có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

Ngoài ra, luật sư Hòa cho rằng việc đứng tên dùm phải có sự xác nhận của cả vợ và chồng vì đây là tài sản được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nhưng các văn bản xác nhận chỉ do một mình ông G ký tên là chưa chính xác. Việc xác nhận đứng tên dùm đã được bà H ký tên xác nhận xuyên suốt từ năm 1997 đến năm 2019 bằng các chứng cứ sau: "Biên bản thống nhất công nợ" ngày 20 và 21/11/1997(bút lục 82); "Thỏa thuận giao dịch" ngày 25/3/2019 (bút lục 53).

Đối với yêu cầu thẩm định giá lại đối với tài sản đang tranh chấp: Tranh chấp giữa các bên được xác định là loại tranh chấp có giá ngạch. Tại cấp sơ thẩm đã thực hiện thẩm định giá để tính án phí cho các đương sự. Trong vụ án này, nguyên đơn và bị đơn đều thuộc trường hợp người cao tuổi và cùng có đơn xin miễn án phí. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy việc định giá lại đối với tài sản đang tranh chấp là không cần thiết.

[2.6] Về khoản tiền nguyên đơn hỗ trợ thêm cho bị đơn là 1.000.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện của nguyên đơn và không trái pháp luật nên ghi nhận.

Từ những phân tích trên có cơ sở để xác định nền biệt thự B.G9 do ông G đứng tên góp vốn với Công ty D theo Hợp đồng số 125 là tài sản của ông T và bà D2. Do đó kháng cáo của ông G và bà H là không có cơ sở để chấp nhận. Tuy nhiên, do cấp sơ thẩm có sai số về diện tích đất đang tranh chấp nên Hội đồng xét xử cần sửa một phần bản án sơ thẩm.

Xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có cơ sở chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông G và bà H phải chịu án phí không có giá ngạch. Số tiền 2.000.000.000 đồng là tiền nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ nên không tính án phí sơ thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí 300.000 đồng là đúng do ông G và bà H tuy là người cao tuổi nhưng không có đơn xin miễn án phí. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông G và bà H đã có đơn xin miễn án phí, nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông G và bà H.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận. Tuy nhiên, ông G và bà H là người cao tuổi, có đơn yêu cầu miễn án phí, nên miễn toàn bộ án phí cho Giảng và bà H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2, khoản 5 Điều 308, Điều 309 và Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ vào Điều 116, 117, 163, 164, 166, 168 và Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- 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.

- Căn cứ Điều 6, Điều 7, Điều 9, Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông G và bà H.

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về diện tích nền đất tranh chấp và án phí dân sự sơ thẩm. Tuyên xử như sau:

2.1. Xác định nền biệt thự có ký hiệu B.G9 tọa lạc tại khu B, lô G thuộc dự án Khu nhà ở biệt thự Phường T, Quận H (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh (theo Hợp đồng 125/HĐKT-AP ký kết ngày 23/7/2014 giữa Công ty D – Thành phố Hồ Chí Minh và ông G) là tài sản thuộc quyền sử dụng của ông T và bà D2.

2.2 Ông G và bà H có nghĩa vụ thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đối với nền biệt thự B.G9 cho ông T và bà D2.

Trường hợp ông G và bà H không thực hiện thủ tục nêu trên thì ông T và bà D2 được quyền liên hệ với Công ty D – Thành phố Hồ Chí Minh để hoàn tất thủ tục đứng tên nền biệt thự B.G9 và thực hiện các nghĩa vụ về tài chính còn thiếu đối với nền biệt thự B.G9.

2.3 Công ty D – Thành phố Hồ Chí Minh có nghĩa vụ hỗ trợ hồ sơ pháp lý để ông T và bà D2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nền biệt thự B.G9 theo quy định của pháp luật.

3. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông H1 và bà A.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông T và bà D2 hỗ trợ cho ông G và bà H số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng).

Kể từ ngày bản án 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 khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

5.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông G và bà H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 64.000.000 đồng (sáu mươi bốn triệu đồng) theo Biên lai thu số: AA/2018/0027011 ngày 02 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

5.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông G và bà H được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông G và bà H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) mà ông G và bà H đã nộp theo Biên lai thu số AA/2018/0028788 ngày 21/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông H1 và bà A phải chịu 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số AA/2021/0025772 ngày 24/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh. Trả lại cho ông H1 và bà A số tiền chênh lệch là 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng).

5.3 Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chịu các chi phí tố tụng cho việc giải quyết vụ án.

6. Các quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự được thực hiện tại cơ quan có thẩm quyền về thi hành án dân sự.

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