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: 171/2020/DS-PT
Ngày: 18/3/2020
V/v tranh chấp hợp đồng
tặng cho tài sản và 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 **Vũ Thị Xuân Trang**

Các Thẩm phán: 1. Ông **Lưu Trường Sanh**

2. Bà **Nguyễn Thị Thu**

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: Ông **Đỗ Văn Hiếu** – Kiểm sát viên.

Ngày 18/3/2020 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 88/2020/TLPT-DS ngày 20/01/2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản và đòi tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 823/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 458/2020/QĐ-PT ngày 11/12/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1803/2020/QĐ-PT ngày 04/3/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1927 (có mặt)
Địa chỉ: A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Hoàng Thiên A, sinh năm 1977 (có mặt)
Địa chỉ: A1, phường B1, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà **Huỳnh Thị Phước T**, sinh năm 1959 (có mặt)
Địa chỉ: A2, phường B2, Quận C2, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền:
1. Ông Phùng Thanh S, sinh năm 1980 (có mặt)
2. Ông Trần Văn H, sinh năm 1996 (có mặt)
Địa chỉ: Công ty Luật TNHH Thế Giới LP – lầu 7 tòa nhà PTS Sài Gòn – A3, phường B3, Quận C3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng công chứng Nguyễn Đ
Đại diện theo ủy quyền: ông Đặng Bách H1, sinh năm 1980 (có mặt)
Địa chỉ: A4, phường B4, Quận C4, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Phan Thanh H2, sinh năm 1975 (có mặt)
Địa chỉ: A5, phường B5, Quận C5, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Hộ kinh doanh Huỳnh Thị Phước T
Đại diện hộ kinh doanh: bà Huỳnh Thị Phước T (có mặt)

4. Tập đoàn công nghiệp viễn thông Q (vắng mặt)
Địa chỉ: A6, phường B6, quận C6, Thành phố Hà Nội.

Người làm chứng:

Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1985 (xin vắng)
Địa chỉ: A7, phường B7, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG

Tại đơn khởi kiện ngày 23/8/2018 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/9/2019, bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C có bà Nguyễn Hoàng Thiên A đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Nguyễn Thị C là mẹ ruột của bà Huỳnh Thị Phước T. Bà Nguyễn Thị C là chủ sử dụng phần đất diện tích 1.657m^2 thuộc thửa 595, tờ bản đồ số 42, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ744991 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp ngày 23/6/2004. Phần đất này là khuôn viên của căn nhà số 163/28 Đặng Văn Bi, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh số cũ là 1/26 khu phố 5, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có hồ sơ gốc số 5553/2004 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp cho ông Nguyễn Văn L (chết năm 1987) và bà Nguyễn Thị C ngày 15/11/2004. Nguồn gốc khu đất là của bà C chuyển nhượng cho con trai là Huỳnh Tấn T2. Năm 2013 ông T2 chết, vợ ông T2 và bà C sau thời gian mâu thuẫn đã thỏa thuận phân chia di sản, bà C được giao lại phần đất nêu trên. Bà T là người rành rẽ giấy tờ nên bà C giao cho bà T thực hiện các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, vì là mẹ con, khi bà T yêu cầu ký giấy tờ thì bà C đều thực hiện mà không hỏi gì. Thời gian này bà T cũng về nhà, được bà C và các người con khác giao tiền để chăm sóc bà C, vì vậy bà cũng quản lý giấy tờ cho bà C. Khoảng năm 2017 bà C cho rằng bà T đối xử không tốt với bà nên phát sinh mâu thuẫn, lúc này bà T mới cho các anh em biết bà C không còn quyền hạn gì với thửa đất vì đã ký hợp đồng tặng cho bà T phần đất này từ năm 2015. Bà C nhận thấy mình đã bị bà T lừa dối nên khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng

đất số 5576/HĐ-TC ngày 03/6/2015 tại Văn phòng công chứng Quận 9, đồng thời yêu cầu trả lại phần đất nêu trên. Đối với các hợp đồng thuê sử dụng trên đất của ông Phan Thanh H2, Tập đoàn công nghiệp viễn thông Q, bà C đồng ý tiếp tục thực hiện cho đến hết thời hạn của hợp đồng, đối với các công trình xây dựng không phép trên khu đất đề nghị bà T tự tháo dỡ.

Bị đơn bà Huỳnh Thị Phước T có người đại diện theo ủy quyền ông Lâm Châu T3 trình bày:

Bà Nguyễn Thị C là mẹ ruột của bà Huỳnh Thị Phước T, phần đất diện tích 1.657m^2 thuộc thửa 595, tờ bản đồ số 42, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ744991 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp ngày 23/6/2004 đã được bà C tặng cho riêng bà T theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số số 5576/HĐ-TC ngày 03/6/2015 tại Văn phòng công chứng Quận 9 và cập nhật ngày 16/6/2015. Việc bà C tặng cho bà T phần đất này một cách tự nguyện là phù hợp pháp luật, sau khi nhận đất bà T đã sử dụng đất trong thời gian dài mà không có bất kỳ ai phản đối. Nay bà C yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 5576/HĐ-TC ngày 03/6/2015 tại Văn phòng công chứng Quận 9 do bị lừa dối là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Hộ kinh doanh của bà Huỳnh Thị Phước T cũng thống nhất với ý kiến trên. Trường hợp có tranh chấp về tiền bồi đắp, cải tạo trên đất bà T sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh H2 vắng mặt nhưng có lời khai:

Ông thuê phần đất của bà T để kinh doanh, trong trường hợp phải hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà C và bà T thì ông đồng ý trả lại đất mà không yêu cầu bồi thường chi phí xây dựng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tập đoàn công nghiệp viễn thông Q trình bày:

Tại Văn bản số 187/HCM-CTr ngày 01/8/2019 đã xác định tập đoàn thuê một phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà T tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ744991 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp ngày 23/6/2004 để đặt trạm thu phát sóng, tập đoàn không có ý kiến đối với tranh chấp giữa các bên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Đ có ông Trần Văn B làm đại diện vắng mặt nhưng có lời khai:

Văn phòng công chứng Nguyễn Đ có tên cũ là Văn phòng công chứng Quận 9 chứng nhận hợp đồng tặng cho của bà Nguyễn Thị C đối với bà Huỳnh Thị Phước T là đúng quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn T1 vắng mặt nhưng có lời khai:

Ông là người thực hiện hồ sơ pháp lý khai nhận, đăng ký quyền sử dụng phần đất này của bà C và bà T, bà T nhờ ông là người làm chứng khi bà C tặng cho bà T phần đất này tại nhà.

Bản án sơ thẩm đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 5576/HĐ-TC lập ngày 03/6/2015 tại Văn phòng công chứng Quận 9 (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Đ) giữa bà Nguyễn Thị C và bà Huỳnh Thị Phước T.

Bà Huỳnh Thị Phước T phải trả lại cho bà Nguyễn Thị C toàn bộ phần đất diện tích 1.657m^2 thuộc thửa đất 595 tờ bản đồ số 42, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ744991 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp ngày 23/6/2004, cập nhật tên bà Nguyễn Thị C ngày 29/5/2015, và được quyền tháo dỡ công trình xây dựng không phép trên khu đất nếu có yêu cầu.

Bà Nguyễn Thị C được quyền liên hệ với các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để đăng ký, thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bà Huỳnh Thị Phước T có quyền khởi kiện tranh chấp đòi bồi thường chi phí cải tạo, bồi đắp trên đất bằng một vụ kiện khác theo quy định của pháp luật.

Ông Phan Thanh H2, Tập đoàn công nghiệp viễn thông Q phải trả tiền thuê sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị C tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật đối với phần đất sử dụng.

2. Không chấp nhận yêu cầu đình chỉ việc giải quyết vụ án của bà Huỳnh Thị Phước T.

3. Tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 14/2018/QĐ-BPKCTT ngày 28/12/2018 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo thi hành án cho đến khi thi hành án xong hoặc khi có quyết định mới của Tòa án.

Hủy bỏ quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 122/2018/QĐ-BPBĐ ngày 28/12/2018 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức. Ông Huỳnh Tấn P được liên hệ Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Thủ Đức để nhận lại số tiền bảo đảm là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) theo sổ tiết kiệm số F8 06860, số tài khoản 275221889 ngày 28/12/2018 tại Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Thủ Đức do ông Huỳnh Tấn P, chứng minh nhân dân số 079057000797 là chủ sở hữu ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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

Ngày 26/11/2019 bị đơn bà Huỳnh Thị Phước T kháng cáo.

Ngày 04/12/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Đ kháng cáo.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện.

Bị đơn không rút đơn kháng cáo.

Văn phòng công chứng Nguyễn Đ không rút đơn kháng cáo.

Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau giải quyết vụ án.

Ông S đại diện cho bà T kháng cáo yêu cầu:

- Hủy án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án do đã hết thời hiệu khởi kiện, thời hiệu khởi kiện phát sinh kể từ khi bà C ký hợp đồng tặng cho ngày 03/6/2015; cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: không hòa giải cơ sở, không định giá, không đối chất giữa các bên.

- Trường hợp vẫn còn thời hiện khởi kiện thì xem xét sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì việc tặng cho của bà C là đúng quy định pháp luật.

Ông H1 đại diện cho Văn phòng công chứng Nguyễn Đ yêu cầu sửa án sơ thẩm vì việc công chứng hợp đồng tặng cho giữa các bên tại văn phòng công chứng đúng quy định.

Bà A đại diện bà C yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm.

Hộ kinh doanh Huỳnh Thị Phước T có bà T đại diện thống nhất yêu cầu của bị đơn.

Ông H2 không có ý kiến gì.

Tập đoàn công nghiệp viễn thông Q vắng mặt.

Ông Nguyễn Văn T1 xin vắng.

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: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T và Văn phòng công chứng Nguyễn Đ, sửa một phần án sơ thẩm về phần án phí đối với bà T do đến khi xét xử phúc thẩm bà T đã trên 60 tuổi nên được miễn án phí.

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:

Xét kháng cáo của bà T và kháng cáo của Văn phòng công chứng Nguyễn Đ, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Đối với yêu cầu của bị đơn hủy án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án do hết thời hiệu và cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Bà C không biết có hợp đồng tặng cho ngày 03/6/2015, bà chỉ biết khi các bên có mâu thuẫn vào tháng 11/2017 và đến tháng 8/2018 bà C đã khởi kiện nên vẫn còn thời hiệu theo quy định.

Bà C tranh chấp hợp đồng tặng cho và đòi tài sản không phải là tranh chấp quyền sử dụng đất nên không bắt buộc phải hòa giải cơ sở. Việc cấp sơ thẩm không định giá do các bên thống nhất giá và không yêu cầu định giá.

Việc đối chất giữa các bên là không cần thiết vì chính lời khai của người làm chứng do bà T yêu cầu (bút lục số 223) và lời khai của đại diện bà T tại cấp sơ thẩm là thực hiện công chứng tại nhà (tại biên bản phiên tòa trang số 6) phù hợp với lời khai của bà C là việc lăn tay các giấy tờ do bà T cầm tay bà lăn tại nhà.

Bà C là mẹ ruột bà T, bà C không biết chữ, vào thời điểm công chứng hợp đồng tặng cho bà C đã 88 tuổi, bà C tin tưởng bà T, giao cho bà T làm các thủ tục tranh chấp với con dâu là bà T4 để lấy lại phần đất tại địa chỉ số 163/38 Đặng Văn Bi, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức. Đây chính là phần đất các bên tranh chấp. Bà C không biết về hợp đồng tặng cho ngày 03/6/2015 cho đến khi đôi bên mâu thuẫn vào tháng 11/2017 bà mới biết và khởi kiện tháng 8/2018. Bà T là người yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho, yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 làm chứng, bà C không được giữ hợp đồng tặng cho nên không thể biết.

Việc hộ bà T kinh doanh cá thể, bà T cho thuê tại phần đất tranh chấp, bà C không có ý kiến vì bà T là người nhận tiền chăm sóc bà C. Bà T lợi dụng sự tin tưởng của bà C, lừa dối bà C ký hợp đồng tặng cho và giữ tất cả các giấy tờ tùy thân, nhà đất của bà C.

Bà T kháng cáo cho rằng bà C đã có ý định cho bà phần đất tranh chấp thể hiện bằng việc bà C đã lập di chúc ngày 11/9/2013 tại Văn phòng công chứng Quận 9 và di chúc ngày 13/5/2014 tại văn phòng luật sư Bảo Nguyễn và cộng sự để lại cho bà toàn bộ nhà đất. Tuy nhiên tại thời điểm năm 2013,2014, phần đất này đứng tên ông Huỳnh Tấn T2, sau khi ông T2 chết, bà C ủy quyền cho bà T tranh chấp. Đến ngày 29/5/2015, bà C mới được cập nhật sang tên. Điều đó càng chứng tỏ bà C bị bà T lừa dối lăn tay vào các giấy tờ mà bà C không rõ nội dung.

Do không giải quyết tranh chấp đối với di chúc nên Hội đồng xét xử không phân tích sâu những điều không đúng của việc công chứng di chúc.

Xét các tài liệu mà phía nguyên đơn cung cấp tại phiên tòa sơ thẩm là các tài liệu liên quan đến số tiền 2,4 tỷ đồng không phải là chứng cứ, chỉ là tài liệu tham khảo để Hội đồng xét xử xem xét, đánh giá vụ án một cách toàn diện khách quan, công bằng.

Xét lời khai của người làm chứng tại bút lục số 223 là việc công chứng hợp đồng tặng cho thực hiện tại nhà, công chứng viên có đọc lại cho bà C nghe còn lời làm chứng của ông T3 tại Hợp đồng tặng cho ghi công chứng viên giải thích cho bà C, tại phiên tòa phúc thẩm ông H1 đại diện Văn phòng công chứng Nguyễn Đ khai công chứng viên và người làm chứng có đọc lại hợp đồng tặng cho cho bà C nghe.

Xét lời khai của đại diện bà T tại phiên tòa sơ thẩm (trang 6) cho rằng hợp đồng tặng cho ký tại nhà bà C, còn bà T và Văn phòng công chứng Nguyễn Đ cho rằng hợp đồng tặng cho ký tại Văn phòng công chứng là mâu thuẫn với nhau, mâu thuẫn với lời khai của người làm chứng và bà C. Việc Văn phòng công chứng Quận 9 (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Đ) công chứng hợp đồng tặng cho tại trụ sở trong khi thực tế công chứng tại nhà là không đúng quy định vì nếu công chứng tại nhà thì có những quy định riêng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà C khai bà T cầm tay bà để lăn tay vào các giấy tờ do bà T đưa theo bà T nói với bà là để tranh chấp với bà T4 và làm giấy tờ đất cho bà, bà không biết là hợp đồng tặng cho.

Trong vụ việc này cần phải xem xét, đánh giá các tài liệu, chứng cứ khách quan, công bằng, đúng sự thật, theo logic, từ việc các anh em trong gia đình đồng ý cho bà T nhận 2,4 tỷ đồng do bà T4 giao để chăm sóc bà C, từ việc mâu thuẫn xảy ra, bà T yêu cầu các anh em cùng chứng kiến ký xác nhận các chi phí sinh hoạt của bà C và bàn giao số tiền còn lại cho bà C.

Xét bà C và các anh chị em trong gia đình đã tin tưởng giao cho bà T nuôi dưỡng, chăm sóc bà C, giao số tiền 2,4 tỷ đồng cũng như khi mâu thuẫn do bà T không chăm sóc bà C chu đáo đều có họp gia đình, lập biên bản xác nhận ký tên. Mặc dù tất cả mọi việc bà C có quyền tự mình quyết định, bà T cũng vậy nhưng vì bà C đã lớn tuổi và để tránh việc mất đoàn kết trong gia đình nên bất cứ việc gì bà C cũng bàn với các con là phù hợp.

Do vậy, bà C cho rằng bị bà T lừa dối khi lăn tay vào Hợp đồng tặng cho ngày 03/6/2015 tại nhà là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T và kháng cáo của Văn phòng công chứng Nguyễn Đ, giữ nguyên nội dung án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Về án phí: tại cấp sơ thẩm bà T chưa đủ 60 tuổi nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tại cấp phúc thẩm bà T đã trên 60 tuổi và có yêu cầu nên được miễn án phí.

Văn phòng công chứng Nguyễn Đ phải chịu án phí theo quy định.

Hội đồng xét xử sửa một phần án sơ thẩm về án phí như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Khoản 2 Điều 6, Điều 127, Điều 131, Điều 154, Điều 459, Điều 579, Điều 580 Bộ luật dân sự 2015;

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 bà Huỳnh Thị Phước T.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Văn phòng công chứng Nguyễn Đ.

Sửa một phần án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 5576/HĐ-TC lập ngày 03/6/2015 tại Văn phòng công chứng Quận 9 (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Đ) giữa bà Nguyễn Thị C và bà Huỳnh Thị Phước T.

Bà Huỳnh Thị Phước T phải trả lại cho bà Nguyễn Thị C toàn bộ phần đất diện tích 1.657m^2 thuộc thửa đất 595 tờ bản đồ số 42, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ744991 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp ngày 23/6/2004, cập nhật tên bà Nguyễn Thị C ngày 29/5/2015, và được quyền tháo dỡ công trình xây dựng không phép trên khu đất nếu có yêu cầu.

Bà Nguyễn Thị C được quyền liên hệ với các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để đăng ký, thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bà Huỳnh Thị Phước T có quyền khởi kiện tranh chấp đòi bồi thường chi phí cải tạo, bồi đắp trên đất bằng một vụ kiện khác theo quy định của pháp luật.

Ông Phan Thanh H2, Tập đoàn công nghiệp viễn thông Q phải trả tiền thuê sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị C tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật đối với phần đất sử dụng.

2. Không chấp nhận yêu cầu đình chỉ việc giải quyết vụ án của bà Huỳnh Thị Phước T.

3. Tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 14/2018/QĐ-BPKCTT ngày 28/12/2018 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo thi hành án cho đến khi thi hành án xong hoặc khi có quyết định mới của Tòa án.

Hủy bỏ quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 122/2018/QĐ-BPBĐ ngày 28/12/2018 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức. Ông Huỳnh Tấn P

được liên hệ Ngân hàng TMCP Á C– Chi nhánh Thủ Đức để nhận lại số tiền bảo đảm là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) theo sổ tiết kiệm số F8 06860, số tài khoản 275221889 ngày 28/12/2018 tại Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Thủ Đức do ông Huỳnh Tấn P, chứng minh nhân dân số 079057000797 là chủ sở hữu ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị Phước T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) Văn phòng công chứng Nguyễn Đ phải chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0056160 ngày 05/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thủ Đức.

Bà Huỳnh Thị Phước T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp cho bà Huỳnh Thị Phước T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2019/0056072 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thủ Đức.

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

Vũ Thị Xuân Trang