

Bản án số 477/2019/DS-PT

Ngày 11 - 10 - 2019

V/v "Đòi nhà cho thuê".

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý
Ông Võ Văn Khoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:
Bà Nguyễn Thị Ngát - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 283/2019/TLPT-DS ngày 23 tháng 5 năm 2019 về "Đòi nhà cho thuê".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1032/2018/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1692/2019/QĐ- PT ngày 22 tháng 7 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 356/2019/QĐ- PT ngày 21 tháng 8 năm 2019; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2266/2019/QĐ- PT ngày 25 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Bá T, sinh năm 1948

Nơi cư trú: Số 65/15 đường T1, phường C, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Quang B, luật sư thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Đặng Quang V, sinh năm 1966

Nơi cư trú: Số 65/21 đường T1, phường C, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Ánh T1, sinh năm 1957
2. Bà Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm 1958
3. Bà Nguyễn Thị Kim T3, sinh năm 1963
4. Ông Nguyễn Tấn T4, sinh năm 1962
5. Bà Nguyễn Thị Bích T5, sinh năm 1952
6. Ông Nguyễn Hữu T6, sinh năm 1950

Cùng cư trú tại: Số 65/15 đường T1, phường C, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Bá T (có mặt).

7. Bà Nguyễn Thị Hồng T7(Nguyen Thuy Hong T7), sinh năm 1960

Địa chỉ: 8702E F St , CA 90241 – USA

Ủy quyền cho ông Nguyễn Bá T, theo văn bản ủy quyền ngày 13/11/2017 (có mặt)

8. Bà Nguyễn Hoàng Minh L, sinh năm 1969 (vắng mặt)
9. Ông Đặng Quốc T8, sinh năm 1993 (vắng mặt)
10. Ông Đặng Quang M, sinh năm 1961 (có mặt)
11. Ông Đặng Quang S, sinh năm 1968 (có mặt)
12. Bà Đặng Thị Thu T9, sinh năm 1975 (vắng mặt)
13. Bà Nguyễn Thị T10(vắng mặt)
14. Bà Đặng Hoàng V1, sinh năm 1989 (vắng mặt)
15. Bà Trần Thị Ấu K, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại: 65/21 đường T1, phường C, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

16. Ông Đặng Hoàng L1, sinh năm 1996 (vắng mặt)
17. Cháu Đặng Thị P, sinh năm 2008, do ông Đặng Quang S giám hộ (có mặt)

18. Cháu Hồ Ngọc Minh T11, sinh năm 2011
19. Cháu Hồ Ngọc Trí T12, sinh năm 2012
20. Cháu Hồ Ngọc Phú T13, sinh năm 2017

Cùng cư trú tại: 65/21 đường T1, phường C, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, cùng do bà Đặng Hoàng V1 làm giám hộ (vắng mặt)

- 3.21. Bà Đặng Thị Thu T14(Dang Truc Thi T14), sinh năm 1963

Địa chỉ: 1A H St, Altona, Vic 3018 - Australia

Ủy quyền cho ông Đặng Quang M, theo văn bản ủy quyền ngày 07/12/2015 (có

mặt)

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Bá T là nguyên đơn và ông Đặng Quang M là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/9/2009 của ông Nguyễn Bá T và trình bày của ông Hồ Tấn V2 người đại diện trong quá trình hoà giải và tại phiên tòa, thể hiện:

Nguồn gốc căn nhà số 65/21 đường T1, phường C, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông Nguyễn Bá T15 (chết năm 1956) và bà Lê Thị H(chết 1959), thuộc một phần Bằng khoán số 478 ngày 03/11/1967 đường Nguyễn Tấn Nghiêm nay là đường T1, phường C, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 1965, các con của ông T15 và bà H đã thỏa thuận phân chia di sản thuộc bằng khoán nêu trên. Năm 1967, các thừa kế của ông T15 và bà H bán 05 lô còn lại nhưng ưu tiên cho những người con đang sống trong khu đất được bốc thăm. Ông Nguyễn Bá N bốc thăm trúng và được mua lô L diện tích 90m² bằng khoán (3271) ngày 03/11/1967 được thể hiện theo bằng vi ngày 22/3/1969, trước bạ ngày 24/3/1969 tại Công ty III Sài Gòn. Sau đó ông N nhập chung với một phần lô M và chia thành bốn căn mỗi căn diện tích 03m x 13,65m trong đó có căn nhà số 65/21 đường T1, phường C, Quận 1. Khi ông T15, bà H còn sống có cho bà Lê Thị A là bà nội của ông Đặng Quang V thuê và trả tiền thuê nhà đến năm 1972.

Sau khi mua được lô đất và chia tách thành căn nhà nêu trên, ông Nguyễn Bá N tiếp tục cho bà A thuê, nhưng không lấy tiền thuê nhà.

Năm 1985, ông N đòi nhà thì bà A xin cho ở thêm vì chưa có chỗ ở khác.

Sau khi ông N chết năm 2000, bà L2 (tự Có) chết năm 2004, ngày 12/7/2007 và ngày 03/10/2007 ông Nguyễn Bá T gửi thông báo đòi nhà và được Ủy ban nhân dân phường C, Quận 1 hòa giải nhưng ông Đặng Quang V không trả nhà.

Ông Nguyễn Bá T đại diện gia đình đăng ký kê khai đóng thuế nhà đất từ năm 1997 đến năm 2006.

Năm 2004, ông Đặng Quang V xây dựng nhà có báo cho ông T biết và được đưa ra Ủy ban nhân dân phường hòa giải, tại đây ông V cho biết nhà đã xuống cấp không ở được, xin cho sửa chữa lại. Ông V cam kết sẽ trả nhà khi có yêu cầu của gia đình ông T.

Ngày 20/3/2009, những người thừa kế của ông N và bà L2 (tự Có) gồm: Ông Nguyễn Bá T, bà Nguyễn Thị Ánh T1, bà Nguyễn Thị Kim T2, bà Nguyễn Thị Kim T3, ông Nguyễn Tấn T4, bà Nguyễn Thị Bích T5 lập giấy thoả thuận cử ông T đại diện đòi nhà, kê khai, quản lý và tặng cho...

Với tư cách là người thừa kế của ông Nguyễn Bá N và bà L2(tự Có) ông Nguyễn Bá T khởi kiện yêu cầu ông Đặng Quang V, bà Nguyễn Hoàng Minh L,

ông Đặng Quang S và những người cư trú trong căn nhà số 65/21 đường T1, phường C, Quận 1 phải giao trả nhà đất nêu trên cho ông T đại diện các thừa kế đứng tên.

Ông Nguyễn Bá T đồng ý thanh toán giá trị xây dựng nhà cho ông Đặng Quang V.

Quá trình giải quyết vụ án và hoà giải ông Đặng Quang V cho rằng:

Căn nhà số 65/21 đường T1, phường C, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, gồm 02 phần:

- Phần phía trước diện tích 3,35m x 10,8m: Do bà Lê Thị A(bà nội của ông V) thuê của ông Nguyễn Bá T15 từ năm 1946, đến năm 1964 nhà bị xuống cấp hư hỏng nên cha mẹ ông V có sửa chữa. Sau khi cha mẹ chết nhà xuống cấp ông V có sửa chữa nhiều lần.

- Phần phía sau diện tích 5,8m x 5,6m: Do cha mẹ ông V lấn đất hoang sông rạch mở rộng về phía sau nhà. Năm 2004, vợ chồng ông V đầu tư tiền xây dựng lại toàn bộ căn nhà theo hiện trạng hiện nay.

Những người quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Đặng Quang M và ông Đặng Quang S: Đồng ý như ý kiến trình bày của ông Đặng Quang V, căn nhà số 65/21 đường T1, phường C, Quận 1 gồm 02 phần như trên. Năm 2004, ông S và ông V đầu tư xây dựng lại toàn bộ căn nhà theo hiện trạng hiện nay.

Ngày 10/3/2017, ông Đặng Quang M và ông Đặng Quang S gửi đơn yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đối với nhà đất nêu trên. Vì, quá trình ở thuê cha mẹ các ông đã lấn đất hoang sông rạch mở rộng diện tích đất và xây dựng sửa chữa nhà nhiều lần. Đến năm 2004, ông S và ông V đầu tư xây dựng lại toàn bộ căn nhà theo hiện trạng bản vẽ do Công ty TNHH Đo đạc Thiết kế Xây dựng Kiến Điền lập ngày 02/01/2012, thẩm định ngày 05/3/2012. Gia đình các ông đã ở liên tục từ năm 1946 đến nay. Phần nhà cũ của ông Nguyễn Bá T15 đã hư hỏng không sử dụng đã được tháo dỡ.

Các ông bà Nguyễn Thị Ánh T1, bà Nguyễn Thị Kim T2, bà Nguyễn Thị Kim T3, ông Nguyễn Tấn T4, bà Nguyễn Thị Bích T5, ông Nguyễn Hữu T6, bà Nguyễn Thị Hồng T7(Nguyen Thuy Hong T7) do ông Nguyễn Bá T đại diện cùng đồng ý như nội dung trình bày và yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu gia đình ông Đặng Quang V, ông Đặng Quang S và những người cư trú trong nhà phải giao trả nhà đất số 65/21 đường T1, phường C, Quận 1 cho ông Nguyễn Bá T đại diện những người thừa kế của ông N và bà L2 đứng tên.

Bà Đặng Thị Thu T14 và bà Đặng Thị Thu T9 cùng đồng ý như ý kiến trình bày của Đặng Quang S và ông Đặng Quang M.

Các ông bà Nguyễn Hoàng Minh L, Đặng Quốc T8, Nguyễn Thị T10, Đặng Hoàng V1, Trần Thị Áu K, Đặng Hoàng L1 là những người cư trú trong nhà cùng đồng ý như ý kiến trình bày của ông V, ông S.

Tại phiên toà sơ thẩm, các đương sự cùng đồng ý giá trị nhà đất theo Biên bản định giá ngày 29/12/2016 là 2.820.827.500 đồng và hiện trạng nhà đất theo Bản vẽ do Công ty TNHH Đo đạc Thiết kế Xây dựng Kiến Điền lập ngày 02/01/2012, thẩm định ngày 05/3/2012.

Bản án dân sự sơ thẩm số 1032/2018/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2018 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá T.
2. Buộc ông Đặng Quang V, bà Nguyễn Hoàng Minh L, ông Đặng Quang S và những người cư trú trong căn nhà số 65/21 đường T1, phường C, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh phải giao trả nhà đất nêu trên cho ông Nguyễn Bá T đại diện những người thừa kế của ông Nguyễn Bá N và bà Lê Thị L2 (tự Có).
3. Ông Nguyễn Bá T đại diện những người thừa kế của ông Nguyễn Bá N và bà Lê Thị L2(tự Có) phải thanh toán cho vợ chồng ông Đặng Quang V và ông Đặng Quang S 207.227.000đ (hai trăm lẻ bảy triệu, hai trăm hai bảy nghìn đồng) tiền giá trị xây dựng nhà và thanh toán cho các ông bà: Đặng Quang V, Đặng Quang S, Đặng Quang M, Đặng Thị Thu T9 và Đặng Thị Thu T14 tổng cộng 1.267.650.000đ (một tỷ, hai trăm sáu bảy triệu, sáu trăm năm mươi nghìn đồng) tiền giá trị sử dụng đất.

Thời hạn giao nhà và thanh toán tiền ngay sau khi bản án có hiệu lực.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đặng Quang S và ông Đặng Quang M về việc yêu cầu được sở hữu nhà đất nêu trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 16/8/2018, ông Nguyễn Bá T kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm theo hướng không đồng ý thanh toán giá trị sử dụng đất mở rộng là 1.267.650.000 đồng, đồng ý hỗ trợ giá trị tiền sang lấp trên diện tích 13,35 m² cho gia đình ông V, ông Mỹ, ông S.

Ngày 21/8/2018 ông Đặng Quang M kháng cáo quá hạn Bản án sơ thẩm.

Tại Quyết định số 01/2019/QĐ-PT ngày 22/01/2019, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của ông Đặng Quang M đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 1032/2018/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2018 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đơn kháng cáo ông M đề nghị sửa án theo hướng xem xét yêu cầu độc lập của ông và ông S là hợp lý vì việc thuê mượn nhà trước năm 1975, chủ đất cho người tháo dỡ nhà, nguyên đơn không xuất trình được Hợp đồng thuê nhà, toàn bộ diện tích nhà và đất tại số 65/21 đường T1, phường C, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

không phải là diện tích cho thuê năm 1946, bà Lê Thị A(bà nội của ông M) đã lấp con rạch phía sau để mở rộng căn nhà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

Ông Đặng Quang V, ông Đặng Quang S và ông Đặng Quang M được sở hữu nhà và đất của căn nhà số 65/21 đường T1, phường C, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Bá T đại diện những người thừa kế của ông Nguyễn Bá N và bà Lê Thị L2(tự Có) số tiền 2.000.000.000 đồng cụ thể như sau:

Ngày 21/10/2019 thanh toán 1.000.000.000 đồng.

Ngày 21/4/2020 thanh toán 1.000.000.000 đồng

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngay sau khi thi hành án xong, ông Đặng Quang V, ông Đặng Quang S và ông Đặng Quang M liên hệ với cơ quan quản lý đất đai để làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu nhà và đất của căn nhà số 65/21 đường T1, phường C, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của 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.”

- Chi phí tố tụng khác:

+ Lệ phí ủy thác tư pháp: Ông Nguyễn Bá T tự nguyện chịu và đã nộp đủ theo phiếu thu ngày 15/10/2015 và phiếu thu ngày 26/5/2016, tổng cộng 300.000 đồng.

+ Chi phí định giá: Ông Nguyễn Bá T tự nguyện chịu và đã nộp đủ 2.000.000 đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đặng Quang V, ông Đặng Quang S và ông Đặng Quang M phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 72.000.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 44.200.000 đồng ông Đặng Quang S và ông Đặng Quang M đã tạm nộp theo Biên lai thu số AA/2016/0033735 ngày 15/3/2017 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh, nay ông Đặng Quang V, ông Đặng Quang S và ông Đặng Quang M còn phải nộp tiếp là 27.800.000 đồng.

Hoàn trả cho ông T 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp theo Biên lai thu số 013245 ngày 21/10/2009 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Bá T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Đặng Quang M phải chịu án phí là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0049899 ngày 11/10/2018 của Cục Thi hành án dân sự 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 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, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 1032/2018/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, cụ thể như sau:

Ông Đặng Quang V, ông Đặng Quang S và ông Đặng Quang M được sở hữu nhà và đất của căn nhà số 65/21 đường T1, phường C, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Bá T đại diện những người thừa kế của ông Nguyễn Bá N và bà Lê Thị L2 (tự Có) số tiền 2.000.000.000 đồng cụ thể như sau:

Ngày 21/10/2019 thanh toán 1.000.000.000 đồng.

Ngày 21/4/2020 thanh toán 1.000.000.000 đồng

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngay sau khi thi hành án xong, ông Đặng Quang V, ông Đặng Quang S và ông Đặng Quang M liên hệ với cơ quan quản lý đất đai để làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu nhà và đất của căn nhà số 65/21 đường T1, phường C, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của 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.”

- Chi phí tố tụng khác:

+ Lệ phí ủy thác tư pháp: Ông Nguyễn Bá T tự nguyện chịu và đã nộp đủ theo phiếu thu ngày 15/10/2015 và phiếu thu ngày 26/5/2016, tổng cộng 300.000 đồng.

+ Chi phí định giá: Ông Nguyễn Bá T tự nguyện chịu và đã nộp đủ 2.000.000 đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đặng Quang V, ông Đặng Quang S và ông Đặng Quang M phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 72.000.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 44.200.000 đồng ông Đặng Quang S và ông Đặng Quang M đã tạm nộp theo Biên lai thu số AA/2016/0033735 ngày 15/3/2017 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh, nay ông Đặng Quang V, ông Đặng Quang S và ông Đặng Quang M còn phải nộp tiếp là 27.800.000 đồng.

Hoàn trả cho ông T 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp theo Biên lai thu số 013245 ngày 21/10/2009 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Bá T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Đặng Quang M phải chịu án phí là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0049899 ngày 11/10/2018 của Cục Thi hành án dân sự 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 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, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

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

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 1032/2018/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, cụ thể như sau:

Ông Đặng Quang V, ông Đặng Quang S và ông Đặng Quang M được sở hữu nhà và đất của căn nhà số 65/21 đường T1, phường C, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Bá T đại diện những người thừa kế của ông Nguyễn Bá N và bà Lê Thị L2 (tự Có) số tiền 2.000.000.000 đồng cụ thể như sau:

Ngày 21/10/2019 thanh toán 1.000.000.000 đồng.

Ngày 21/4/2020 thanh toán 1.000.000.000 đồng

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngay sau khi thi hành án xong, ông Đặng Quang V, ông Đặng Quang S và ông Đặng Quang M liên hệ với cơ quan quản lý đất đai để làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu nhà và đất của căn nhà số 65/21 đường T1, phường C, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của 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.”

- Chi phí tố tụng khác:

+ Lệ phí ủy thác tư pháp: Ông Nguyễn Bá T tự nguyện chịu và đã nộp đủ theo phiếu thu ngày 15/10/2015 và phiếu thu ngày 26/5/2016, tổng cộng 300.000 đồng.

+ Chi phí định giá: Ông Nguyễn Bá T tự nguyện chịu và đã nộp đủ 2.000.000 đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đặng Quang V, ông Đặng Quang S và ông Đặng Quang M phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 72.000.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 44.200.000 đồng ông Đặng Quang S và ông Đặng Quang M đã tạm nộp theo Biên lai thu số AA/2016/0033735 ngày 15/3/2017 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh, nay ông Đặng Quang V, ông Đặng Quang S và ông Đặng Quang M còn phải nộp tiếp là 27.800.000 đồng.

Hoàn trả cho ông T200.000đ (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp theo Biên lai thu số 013245 ngày 21/10/2009 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Bá T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Đặng Quang M phải chịu án phí là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0049899 ngày 11/10/2018 của Cục Thi hành án dân sự 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 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, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao(1);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh(1);
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh(1);
- Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh(1);
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh(1);
- Đương sự(6);
- Lưu VP(3), HS(1), 18b (Thúy).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương