

Bản án số: 915/2024/DS-PT
Ngày: 24 - 10 - 2024
V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản và
tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền
sử dụng đất.

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: Ông Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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 tham gia phiên tòa: Ông Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 547/2024/TLPT-DS ngày 26 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 351/2024/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2024 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 4322/2024/QĐPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/Bà Lê Thị S, sinh năm: 1942 (vắng mặt);

Địa chỉ: 2 khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/Bà Lê Thị S1, sinh năm: 1946 (vắng mặt);

Địa chỉ: A B, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh

3/Bà Lê Thị H, sinh năm: 1948 (vắng mặt);

Địa chỉ: 3 khu phố B, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/Bà Lê Thị H1, sinh năm 1954

Địa chỉ: 2 khu phố B, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Ông Đinh Thanh T,

sinh năm: 1979 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: B T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Theo văn bản ủy quyền ngày 11/9/2013).

- *Bị đơn*: Ông Lê Văn D, sinh năm: 1940 (chết năm 2018).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

1/Bà Đặng Thị T1, sinh năm: 1942 (vắng mặt);

2/Bà Lê Thị M, sinh năm: 1962 (vắng mặt);

3/ Bà Lê Thị P, sinh năm: 1965 (vắng mặt);

4/Ông Lê Văn S2, sinh năm: 1970 (vắng mặt);

5/Bà Lê Thị Thanh A, sinh năm: 1974 (vắng mặt);

6/Bà Lê Thị L, sinh năm: 1977 (vắng mặt);

7/Ông Lê Quốc T2, sinh năm: 1980 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 2 G, Khu phố B, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

8/Ông Lê Hoàng N, sinh năm: 1968 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: B G, Khu phố B, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

9/Bà Lê Thị H2, sinh năm: 1982 (vắng mặt);

Địa chỉ: H P, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

10/Bà Lê Thị Thanh N1, sinh năm: 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: H P, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng cho bị đơn: Bà Trần Thị Thanh V, sinh năm: 1991 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: P Tòa nhà T, A H, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh
(Theo văn bản ủy quyền ngày 12/01/2019).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập*: Ông Lê Hoàng N, sinh năm: 1968 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: B G, Khu phố B, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Hoàng N: Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm: 1996 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: B Hà Giang, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 21/12/2020).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập*:

1/Bà Đặng Thị T1, sinh năm: 1942 (vắng mặt);

Địa chỉ: 2 G, Khu phố B, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/Bà Lê Thị H4, sinh năm: 1976 (vắng mặt);

Địa chỉ: G khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/Bà Lê Thị T3, sinh năm: 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: 9 L, Khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H4, bà T3: Ông Đinh Thanh T, sinh năm: 1979 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: B T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/Bà Đỗ Thị Kim L1, sinh năm: 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B G, Khu phố B, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/Ủy ban N2, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: G T, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T4 – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận G1 (vắng mặt);

(Theo Giấy ủy quyền số 2914/GUQ-UBND ngày 07/6/2023 của Ủy ban nhân dân Quận G1)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Ông Huỳnh Ngọc H5 - Phó trưởng phòng T11 (vắng mặt);

Ông Huỳnh Thanh T5 – Chuyên viên phòng T11 (vắng mặt);

6/Chi nhánh Văn phòng Đ1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: G T, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Võ Lâm G (vắng mặt);

(Theo Giấy ủy quyền số 258/GUQ-CNQ7 ngày 05/02/2024 Chi nhánh Văn phòng Đ1, Thành phố Hồ Chí Minh)

- *Người kháng cáo: Nguyên đơn là bà Lê Thị S, Lê Thị S1, Lê Thị H, Lê Thị H1 (do ông Đinh Thanh T đại diện theo ủy quyền); người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Đặng Thị T1, Lê Thị M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị H4, Lê Thị T3 (do ông Đinh Thanh T đại diện theo ủy quyền).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lê Thị S, Lê Thị S1, Lê Thị H, Lê Thị H1 có người đại diện theo ủy quyền - ông Đinh Thanh T trình bày:

Bà H, bà S, bà S1, bà H1 có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân phường P yêu cầu ông D chia phần đất 600m² tại 29/2 Tổ A, Ấp A, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh nay là 2 Khu Phố B, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh tại thửa 265 tờ bản đồ thứ 2, xã P, huyện N do cha là cụ Lê Văn T6 và mẹ là cụ Lê Thị Đ chết để lại không có di chúc thành 6 phần bằng nhau, chia đều cho năm anh, chị em. Nhưng ông D không đồng ý, ông nói năm 1990 ông có mua lại phần đất trên với số tiền là 1 lượng vàng 9999 nhưng không làm giấy tờ

mua bán. Bà S em ông D nói khi cụ Đ bị bệnh thì cụ Đ định kêu ông Hồ Văn T7 bán phần ao trên tại địa chỉ 2 tổ A, ấp A, xã P, huyện N nhưng bà S không đồng ý nên cụ Đ không bán phần ao cho ông T7 nữa. Và bà cũng không nghe cụ Đ nói bán cho ông Lê Văn D. Riêng bà T1 (vợ ông D) nói với các chị em là bà sẽ đổ đất phần ao, sau này có bán thì chia đều cho các anh chị em, nhưng sau này đã không như lời bà đã nói, và ông D đã lừa gạt các nguyên đơn nhằm chiếm đoạt phần đất 600m² tại 2 Khu Phố B, phường P, Quận G do cha mẹ các nguyên đơn để lại.

Các nguyên đơn (yêu cầu ông D bà T1 phải có nghĩa vụ chia cho nguyên đơn phần nhà đất mà cha mẹ nguyên đơn để lại là nhà có diện tích 600m² tại ấp A, xã P, huyện N (nay là 2 Khu Phố B, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh), mà cha các nguyên đơn đã đăng ký tại bản kê khai nhà cửa vào ngày 17/12/1977.

Cha mẹ của cụ T6, cụ Đ đã chết từ lâu. Cụ T6, cụ Đ có các con chung gồm: Lê Thị S, sinh năm 1942; Lê Thị S1, sinh năm 1946; Lê Thị H, sinh năm 1948; Lê Thị H1, sinh năm 1954; Lê Văn D, sinh năm 1940; Lê Văn Hang, sinh năm 1951 (đã chết) có vợ là Nguyễn Thị B, sinh năm 1958 (đã ly hôn trước khi ông H7 chết) và hai con là Lê Thị H4, sinh năm 1976 và Lê Thị T3, sinh năm 1978.

Nguyên đơn đồng ý với toàn bộ Chứng thư thẩm định giá số 161223.CNHCM ngày 08/12/2023 của Công ty cổ phần T12, không yêu cầu định giá lại.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn – ông Lê Văn D là các ông, bà Đặng Thị T1, Lê Thị M, Lê Thị P, Lê Văn S2, Lê Thị Thanh A, Lê Thị L, Lê Quốc T2, Lê Hoàng N, Lê Thị H2, Lê Thị Thanh N1 có người đại diện theo ủy quyền bà Trần Thị Thanh V trình bày:

Từ trước năm 1975, gia đình ông D, bà T1 đã không còn sống chung với gia đình cụ T6, cụ Đ. Gia đình cụ T6, cụ Đ sống tại nhà đất số B Tổ A, Ấp A, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Bản kê khai nhà cửa và Giấy chứng nhận nhân khẩu thường trú năm 1977 của cụ T6). Căn nhà này sau đó đổi thành số B khu phố B, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh tại thửa 265 tờ bản đồ thứ 2, xã P, huyện N. Năm 1986 cụ T6 qua đời, cụ Đ và bà H1 tiếp tục ở trong nhà. Năm 1999, cụ Đ qua đời thì bà H1 tiếp tục ở trong nhà. Hiện nay căn nhà này do bà H1 trực tiếp quản lý, sử dụng và đã được Ủy ban nhân dân Quận G1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 11319 ngày 25/12/2018 cho bà Lê Thị H1 (đại diện những người được thừa kế của cụ Lê Văn T6, cụ Lê Thị Đ). Tờ kê khai nhà đất và Giấy chứng nhận nhân khẩu năm 1977 của cụ T6 là đăng ký kê khai cho căn nhà số B Tổ A, ấp A, xã P, huyện N (sau đó đổi thành 29/2 khu phố B, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh) căn nhà này do bà H1 đang trực tiếp quản lý sử dụng, không phải đăng ký, kê khai cho nhà, đất đang tranh chấp.

Đối với nhà, đất tranh chấp hiện nay mang số 803/28 H, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (số C phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh)

từ trước năm 1975 cụ T6, cụ Đ đã giao lại cho ông D, bà T1 toàn quyền quản lý, sử dụng, lúc giao là đất gò khoảng 100m² xung quanh là kênh, rạch hoang, ông D tiếp nhận quản lý, sử dụng, lấn rạch, bồi đắp mới có hiện trạng như ngày hôm nay. Năm 1977, cụ T6, cụ Đ không sinh sống tại nhà, đất đang tranh chấp, cụ T6 chưa từng kê khai nhà, đất đang tranh chấp. Do đó, nguyên đơn sử dụng Bản kê khai nhà cửa và Giấy chứng nhận nhân khẩu thường trú năm 1977 của cụ T6 kê khai đối với căn nhà số B Tô A, ấp A, xã P, huyện N (nay là số B phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh) hiện nay do bà H1 đang quản lý, sử dụng để yêu cầu chia thừa kế đối với nhà, đất số 803/28 Huỳnh Tấn P1 (trước đây mang số 29/1 phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh) của ông D là không đúng.

Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Phần đất hiện nay địa chỉ 8 H, Khu Phố B, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh trước đây có diện tích khoảng 100m², do cụ T6, cụ Đ sử dụng đến năm 1975 thì cho ông D trực tiếp quản lý, sử dụng, canh tác ổn định cho đến nay, việc này các các nguyên đơn đều biết từ năm 1975, không có tranh chấp gì. Trong quá trình ông D, bà T1 sử dụng đất từ 1975 đến 2005 thì ông D, bà T1 có san lấp rạch, đắp bồi thêm đất, được diện tích khoảng 1.000m² gồm đất và ao. Đến năm 2008, ông Lê Hoàng N (con ông D, bà T1) lấp cát, trồng cây thành hiện trạng đất như ngày nay.

Trong quá trình quản lý sử dụng ông D, bà T1 có đăng ký kê khai vào năm 1999 và năm 2003. Đợt kê khai năm 1999, lúc này cụ Đ còn sống nhưng cụ Đ không đăng ký kê khai, cụ Đ và các nguyên đơn cũng không phản đối việc ông D, bà T1 đăng ký kê khai. Đợt kê khai năm 2003, các nguyên đơn không đăng ký kê khai đối với phần đất tranh chấp, đồng thời cũng không phản đối việc ông D, bà T1 đăng ký kê khai. Quá trình quản lý, sử dụng từ năm 1975 đến nay ông D, bà T1 có đăng ký, đóng thuế đầy đủ đối với phần đất tranh chấp theo đúng quy định pháp luật. Ông D, bà T1 đang trực tiếp sử dụng đất và có quá trình quản lý, sử dụng đất ổn định, lâu dài được Ủy ban nhân dân phường xác nhận nên được Nhà nước công nhận Quyền sử dụng đất. Từ đó, Ủy ban nhân dân Quận G1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01498/2005 cho ông D, bà T1 theo diện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất và có quá trình sử dụng đất ổn định, lâu dài theo khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 chứ không phải cấp theo diện ông D, bà T1 được thừa kế.

Như vậy, nhà, đất số H H, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông D, bà T1 không phải là di sản thừa kế do cụ Lê Văn T6 và cụ Lê Thị Đ để lại. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn.

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đồng ý với Chứng thư thẩm định giá số 161223.CNHCM ngày 08/12/2023 của Công ty cổ phần T12, không yêu cầu định giá lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập – ông Lê Hoàng N có người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn H3 trình bày:

Ông Lê Hoàng N là con ruột của ông Lê Văn D và bà Đặng Thị T1. Các

nguyên đơn khởi kiện ông Lê Văn D yêu cầu chia thừa kế bằng vật đối với phần đất 600m² thuộc thửa 1911 tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại địa chỉ số H H, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là số B, ấp A, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01498/2005 do Ủy ban nhân dân Quận G1 cấp cho ông Lê Văn D, bà Đặng Thị T1 ngày 31/3/2005.

Tại Bản án sơ thẩm số 846/2017/DSST ngày 10/7/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử: "Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác định diện tích đất 600m² là di sản của cụ Lê Văn T6 và cụ Lê Thị Đ; chia thừa kế bằng hiện vật".

Ngày 02/11/2018, ông Lê Văn D qua đời.

Tại Bản án phúc thẩm số 93/DS-PT ngày 08/4/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử: "Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn".

Ngày 10/5/2019, bà Đặng Thị T1 làm thủ tục kê khai di sản thừa kế do ông D chết để lại theo di chúc.

Ngày 16/5/2019, Văn phòng Đ1 Chi nhánh Q đã cập nhật biến động chủ sở hữu sang tên bà Đặng Thị T1 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01498/2005 ngày 31/3/2005 do Ủy ban nhân dân Quận G1 cấp.

Ngày 30/5/2019, bà T1 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có tài sản gắn liền với đất (có điều kiện) do Văn phòng C1, tặng cho ông Lê Hoàng N toàn bộ nhà, đất số H H, khu phố B, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên trên thực tế là ông N nhận chuyển nhượng của bà T1 nhưng khi ra ký công chứng là Hợp đồng tặng cho để được được miễn, giảm tiền thuế, phí. Tại hợp đồng thể hiện điều kiện tặng cho là ông N phải chăm sóc, phụng dưỡng bà T1 cho đến khi chết nhưng trên thực tế ông N đã trả nợ thay cho bà T1 và ông D một khoản nợ cả gốc cả lãi mấy chục tỷ đồng, sau khi cần trừ bà T1 chỉ cho ông N một ít. Ngoài ra, hàng tháng ông N còn phải đưa tiền tất cả các anh, chị, em khác của ông N.

Sau khi ký hợp đồng công chứng, ông N đã thực hiện xong điều kiện tặng cho, ông N đã nhận bàn giao đất, có biên bản nhận bàn giao, ông N đã di dời mộ ông bà của ông N vào nghĩa trang.

Ngày 10/6/2019, Văn phòng Đ1 – Chi nhánh Q cập nhật chủ sở hữu sang tên ông N tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01498/2005 do Ủy ban nhân dân Quận G1 cấp.

Chứng cứ chứng minh việc ông N trả nợ thay cho ông D, bà T1 hơn 20 tỷ đồng như sau:

Năm 2003, ông D, bà T1 làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận, bà T1 và ông D không có tiền phí dịch vụ cho Công ty D3 làm Giấy chứng nhận, đóng tiền thuế, tiền sử dụng đất để chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất thổ cư. Nên bà T1 và ông D vay vàng của ông Lê Văn H6 để làm.

Năm 2008, bà T1 và ông D vay thêm vàng của ông Lê Văn H6 để hùn với những hộ lân cận để mua thêm đất, mở rộng hẻm, làm đường xi măng cho con hẻm từ đường lớn vào khu đất, chi phí san lấp, làm đường để bán được giá cao hơn, lấy tiền trả nợ. Ông D, bà T1 có hứa làm xong đường đất sẽ có giá rồi ông D, bà T1 sẽ bán ngay để trả nợ cũ và nợ mới cho ông H6. Nhưng năm đó khủng hoảng kinh tế, ông D, bà T1 rao bán hoài mà không có người mua nên ông D, bà T1 tiếp tục tính lãi cho ông H6.

Năm 2015, ông D phát hiện bị ung thư dạ dày, bà T1 tiếp tục vay vàng của ông H6 để chữa chạy cho ông D. Năm 2017, ông D, bà T1 tiếp tục hỏi vay tiền ông H6, lúc này số vàng nợ đã quá lớn, cho vay ông H6 không yên tâm nên ông H6 yêu cầu bà T1 và ông D phải đem miếng đất đi thế chấp cho ông H6 để vay thêm tiền, hai bên tính toán tiền vay mới, nợ vang cả gốc và lãi quy ra thành 15 tỷ đồng. Ông D, bà T1 quy nợ ra thành tiền vì ông D, bà T1 sợ vàng càng ngày càng tăng cao, ông D, bà T1 sẽ không thể trả nổi.

Ngày 04/4/2017, vợ chồng ông Lê Văn H6, bà Võ Thị L2 và ông Lê Văn D, bà Đặng Thị T1 ký Hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số 07674 do Phòng C2 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận. Theo hợp đồng ông H6, bà L2 cho ông D, bà T1 vay số tiền là 15 tỷ đồng, thời hạn vay 03 năm, không tính lãi suất. Tuy nhiên, trên thực tế hai bên thỏa thuận ngoài là ông D, bà T1 phải chịu lãi suất 02%/tháng, trả lãi vào ngày 01 hàng tháng.

Sau khi ký kết hợp đồng vay tiền, ông D, bà T1 trả lãi không đầy đủ, cứ hẹn tới hẹn lui, ông H6, bà L2 yêu cầu ông D, bà T1 phải bán đất để trả nợ cho ông H6, bà L2. Ông D, bà T1 đề nghị gia hạn thêm một thời gian để tìm người mua giá cao nhưng ông H6, bà L2 không đồng ý.

Ngày 23/6/2017, ông H6, bà L2 khởi kiện ông D và bà T1 ra Tòa án nhân dân Quận 7 yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn D và bà Đặng Thị T1 phải thanh toán cho ông Lê Văn H6 số tiền 15 tỷ đồng và số tiền lãi 02 tháng là 600.000.000 đồng. Lý do khởi kiện là ông H6, bà L2 đã nhiều lần cho vợ chồng ông D, bà T1 vay mượn tiền; để đảm bảo ngày 04/4/2017, hai bên có thỏa thuận ra Phòng công chứng số 2 để công chứng Hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) nhằm thống nhất lại toàn bộ số tiền mà vợ chồng ông D mượn là 15 tỷ đồng, đồng thời thỏa thuận miệng với nhau lãi suất chậm trả là 2%/tháng, nhưng đến hạn ông D, bà T1 không có khả năng trả gốc, lãi.

Ngày 27/6/2017, Tòa án nhân dân Quận 7 thụ lý giải quyết vụ án số 173/2017/TLST-DS về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản". Sau đó, ông H6, bà L2 có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa quyền sử dụng đất mà ông D, bà - Trong đã thế chấp cho ông H6, bà L2.

Ngày 28/6/2017, Tòa án nhân dân Quận 7 ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 13/2017/QĐ-BPKCTT với nội dung: "Phong tỏa quyền sử dụng nhà và 894,6m² đất, tọa lạc tại số H đường H, khu phố B, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh" để đảm bảo việc thi hành án.

Ngày 02/11/2018, ông D qua đời vì bệnh ung thư dạ dày.

Một tuần sau, vào ngày 09/11/2018, bà T1 gọi tất cả con cháu về họp gia đình, mời vợ chồng ông H6 đến nhà để giải quyết nợ nần. Bà T1 và tất cả các anh chị em trong gia đình đều thống nhất ông N sẽ đứng ra trả nợ cho vợ chồng ông H6, bà L2 thay ông D, bà T1, sau đó bà T1 sẽ cho ông N toàn bộ miếng đất 803/28 Huỳnh Tấn P1 (miếng đất đang thế chấp cho ông H6), còn các anh chị em cam kết không tranh giành miếng đất với ông N, đồng thời ông N cam kết phụng dưỡng bà T1 suốt đời.

Ông H6, bà L2 và bà T1 tổng kết lại nợ, tính tiền lãi đến ngày hôm đó là 20,7 tỷ đồng. Ông N và bà T1 có lập Giấy cam kết trả nợ thay, nội dung ông N cam kết trả nợ của ông D, bà T1 cho ông H6, bà L2 trong vòng 01 tháng, ông H6, bà L2 giảm 700 triệu đồng tiền lãi cho ông N, còn lại tổng cộng 20 tỷ đồng; khi nào ông N trả nợ xong thì vợ chồng ông H6, bà L2 rút đơn kiện ở Tòa án nhân dân Quận 7, rút đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, trả lại giấy chứng nhận miếng đất tại số H đường H cho ông N. Bởi vì tất cả các thành viên trong gia đình đều thống nhất ông N sẽ trả nợ thay ông D, bà T1 và phụng dưỡng bà T1 suốt đời, nên bà T1 và các anh chị em sẽ cho ông N toàn bộ miếng đất trên. Bà T1 cam kết sau khi Tòa án xét xử vụ án chia thừa kế xong thì bà T1 và các anh chị em làm thủ tục tặng cho ông N mà không đòi hỏi gì.

Sau buổi làm việc ngày 09/11/2018, ông N đã trả tiền cho ông H6, bà L2 đầy đủ, đúng thỏa thuận.

Đến ngày 14/11/2018, thì ông N trả 01 tỷ đồng còn lại và vợ chồng ông H6, bà L2 cũng đến Tòa án nhân dân Quận 7 để xin rút đơn khởi kiện đòi nợ ông D, bà T1. Cùng ngày 14/11/2018, Tòa án nhân dân Quận 7 đã ban hành Quyết định số 606/2018/QDST-DS đình chỉ giải quyết vụ án với lý do nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện và hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời. Ông H6, bà L2 đã trả lại cho ông N bản chính giấy chứng nhận miếng đất 803/28 đường Huỳnh Tấn P1 theo đúng cam kết tại Giấy cam kết trả nợ thay thế ngày 09/11/2018, đồng thời ông N nhận lại các giấy tờ vay nợ trước đây để xé bỏ.

Nội dung sự việc nêu trên được ông H6 xác nhận tại Đơn tường trình về việc diễn biến sự việc xảy ra được Văn phòng công chứng Nguyễn Công T8 chứng thực chữ ký ngày 28/7/2022, số công chứng 326 quyền số 1/2022-SCT/CK,DC.

Như vậy, ông N là người trả nợ thay cho ông D, bà T1 số tiền nợ gốc và lãi tổng cộng là 20 tỷ đồng cho ông Lê Văn H6. Do đó, bà T1 mới lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông N, nhưng trên thực tế là ông N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khi ra ký Hợp đồng công chứng bà T1 lập hợp đồng tặng cho (mẹ tặng cho con) là để được miễn, giảm tiền thuế, phí. Đồng thời tại thời điểm chuyển nhượng Bản án phúc thẩm lần 1 đang có hiệu lực thi hành (chưa bị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm), công nhận quyền sử dụng đất cho bà T1, ông D và quyền sử dụng đất không bị kê biên, ngăn chặn. Do đó, ông N là bên thứ ba nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp, ngay tình, ông N đã được cập nhật sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông N như sau:

1/Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có tài sản gắn liền với đất (có điều kiện) do Văn phòng C1 công chứng số 009848 giữa bên tặng cho là bà Đặng Thị T1 và bên được tặng cho là ông Lê Hoàng N.

2/Công nhận ông Lê Hoàng N có quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 894,6m² thuộc thửa đất số 1911, tờ bản đồ số 2 (xã P), địa chỉ: số H H, khu phố B, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01498/2005 do Ủy ban nhân dân Quận G1 cấp cho ông Lê Văn D, bà Đặng Thị T1 ngày 31/3/2005, cập nhật sang tên ông Lê Hoàng N vào ngày 10/6/2019.

Đồng thời, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế bằng hiện vật của nguyên đơn. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn thì đề nghị xem xét trách nhiệm của bà T1, ông D phải hoàn trả tiền cho các nguyên đơn và thi hành bằng tài sản khác của ông D, bà T1 chứ không chia quyền sử dụng đất 894,6m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị T3, bà Lê Thị H4 người đại diện theo ủy quyền ông Đinh Thanh T trình bày:

Bà H4, bà T3 là con của ông Lê Văn H7. Ông H7 là con của cụ T6, cụ Đ. Cụ T6, cụ Đ chết để lại 600m² tại phường P, Quận G. Bà H4, bà T3 yêu cầu chia theo quy định của pháp luật phân nhà đất mà cụ T6, cụ Đ để lại là nhà có diện tích 600m² tại ấp A xã P, huyện N (nay là 2 Khu Phố B, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh), mà cụ T6, cụ Đ đã đăng ký tại bản kê khai nhà của vào ngày 17/12/1977.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị T1 trình bày:

Phần đất tranh chấp thừa kế trong vụ án này có địa chỉ số H H, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là đất của vợ chồng bà T1, ông D, được Ủy ban nhân dân Quận G1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01498/2005 ngày 31/3/2005.

Năm 2003 và năm 2008 vợ chồng bà T1, ông D đã nhiều lần vay mượn của ông Lê Văn H6 tiền vàng để thuê dịch vụ làm sổ đất, lên thổ cư, san lấp đất, làm đường từ phần đất ra tới đường lộ,... định khi nào bán được đất thì trả đủ trả tiền vay và lãi cho ông H6 nhưng chưa bán được nên chưa trả lại hết tiền vàng vay của ông H6. Năm 2015, ông D khám phát bệnh ung thư dạ dày, gia đình bà T1, ông D khó khăn tiền bạc nên lại hỏi vay mượn ông H6 chữa chạy bệnh tình. Năm 2017, khi vợ chồng bà T1, ông D hỏi vay tiếp thì ông H6 nói bà T1, ông D vay nợ ông H6 nhiều quá rồi, giờ phải thế chấp miếng đất, đưa sổ đất cho ông H6 giữ thì mới dám cho vay thêm. Lúc đó tổng kết tiền gốc và lãi vay với ông H6, thêm khoản vay mới thì làm tròn thành 15 tỷ. Ngày 04/4/2017, vợ chồng bà T1, ông D cùng vợ chồng ông H6 ký hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số 07674, Phòng C2 chứng nhận, hợp đồng

ghi vợ chồng bà T1, ông D vay của H6 15 tỷ, hạn 03 năm, không tính lãi nhưng thực tế thỏa thuận lãi 02%/tháng, trả vào ngày đầu tháng.

Sau khi vay thêm tiền của ông H6 thì vợ chồng bà T1, ông D cũng hết khả năng trả lãi nên chưa trả cho ông H6 như đã thỏa thuận, ông H6 đòi bà T1, ông D bán đất để lấy tiền trả cho ông H6, vợ chồng bà T1, ông D có hứa bán rồi trả cho ông H6 nhưng phải có thời gian thì mới tìm được người mua đất. Trong lúc bà T1, ông D chưa xoay kịp tiền, chưa bán được đất thì tháng 6/2017 ông H6 đã kiện ra Tòa án nhân dân Quận 7 và yêu cầu tòa án phong tỏa đất của bà T1, ông D.

Năm 02/11/2018, ông Lê Văn D qua đời. Một tuần sau vào ngày 9/11/2018 bà T1 có gọi các con trong nhà lại và nói vợ chồng ông H6 qua nói chuyện để hiểu cho hoàn cảnh của bà T1, giải quyết nợ nần được êm đẹp, vì lúc đó nhà bà T1 không có tiền, phải bán đất thì mới có tiền trả ông H6. Gia đình bà T1 đã thống nhất bà T1 và các con bán miếng đất trên cho ông Lê Hoàng N, còn ông N trả tiền mua đất bằng cách trả thay khoản nợ 20,7 tỷ của vợ chồng ông D, bà T1 với ông H6 (khoản nợ 20,7 tỷ, ông H6 nói nếu trả sớm trong 01 tháng thì chỉ cần trả 20 tỷ, bớt 700 triệu đồng), ngoài ra ông N còn phải chăm sóc, phụng dưỡng bà Trong suốt đời và hàng tháng thì ông N phải hỗ trợ anh chị em một khoản tiền để cải thiện cuộc sống.

Sau đó, ông N đã thay vợ chồng ông D, bà T1 trả đủ tiền cho ông H6 và lấy lại sổ đất, còn vợ chồng ông H6 đến Tòa án nhân dân Quận 7 rút đơn khởi kiện, đơn phong tỏa đất. Lúc trả nợ ông H6 xong thì ông N nói bà T1 ra làm thủ tục sang nhượng tên sổ đất cho ông N nhưng đất đang tranh chấp thừa kế nên chưa sang được. Ngày 08/4/2019, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ra bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật số 93/DS-PT xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sau khi vụ án được xét xử bằng bản án có hiệu lực pháp luật nêu trên thì bà T1 đã làm các thủ tục kê khai di sản thừa kế của ông D, đến ngày 16/5/2019 thì được đăng bộ chủ quyền đất sang tên bà Trong trên Giấy chứng nhận số 01498/2005 ngày 31/3/2005.

Sau đó, bà T1 làm thủ tục để sang nhượng cho ông N. Bà T1 nghe nói nếu làm hợp đồng mẹ tặng cho con đất thì được miễn thuế phí, còn làm hợp đồng bán đất thì phải nộp thuế phí nhiều nên bà T1 và ông N lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất không có tài sản gắn liền với đất (có điều kiện) ngày 30/5/2019 do Văn phòng C1 chứng nhận số 009848, nội dung bà T1 tặng cho ông N toàn bộ nhà, đất số H H, khu phố B, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, điều kiện tặng cho là ông N phải chăm sóc, phụng dưỡng bà T9 đời. Đất bà T1 cũng đã giao cho ông N quản lý sử dụng. Hợp đồng chuyển nhượng của bà T1 với N cũng đã hoàn tất xong.

Nay, Tòa án xử lại vụ án tranh chấp thừa kế này thì bà T1 vẫn giữ ý kiến trước đây, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra, đất bà T1 đã bán cho ông Lê Hoàng N, đã giao cho ông N quản lý, sử dụng từ lâu nên bà T1 đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Hoàng N. Bà T1 không có yêu cầu gì khác trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị Kim L1 trình bày:

Bà Đỗ Thị Kim L1 và ông Lê Hoàng N là vợ chồng đã đăng ký kết hôn từ năm 1993. Trong thời gian sinh sống với ông N, bà L1 có biết việc cha mẹ ông N là ông Lê Văn D và bà Đặng Thị T1 nhiều lần vay mượn tiền vàng của ông Lê Văn H6. Tháng 11/2018, sau khi ông D qua đời thì ông H6 đến nhà bà T1 để bàn với gia đình bà T1 phương án giải quyết nợ nần giữa ông D, bà T1 với ông H6. Bà T1 và các con đã thống nhất ông N (chồng bà L1) sẽ đứng ra thay ông D, bà T1 trả hết nợ cho ông H6, lúc đó tổng kết lãi và gốc đã lên tới 20,7 tỷ đồng, nếu trả sớm thì chỉ cần trả 20 tỷ, không cần trả thêm 700 triệu, còn bà T1 và các con là các anh chị em của ông N sẽ để lại cho ông N chủ quyền toàn bộ nhà đất ở địa chỉ số H H, khu phố B, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; khi nào ông N trả đủ tiền cho ông H6 thì ông H6 rút đơn khởi kiện, ngăn chặn ở Tòa án nhân dân Quận 7, khi nào vụ tranh chấp thừa kế của ông D giải quyết xong thì bà T1 và các con làm thủ tục thừa kế, sang tên nhà cho đất cho ông N.

Đến ngày 14/11/2018 thì ông N đã trả cho ông H6 đủ 20 tỷ đồng, kết thúc nợ nần giữa vợ chồng ông D, bà T1 với ông H6. Cùng hôm đó ông H6 đã lên Tòa án nhân dân Quận 7 rút đơn kiện và đơn ngăn chặn.

Năm 2019, sau khi Tòa án cấp cao xử phúc thẩm vụ án thừa kế của ông D, bản án đã có hiệu lực pháp luật thì gia đình bà T1 mới đi làm thủ tục thừa kế đất của ông D. Sau đó bà T1 ký hợp đồng tặng cho đất cho ông N với điều kiện ông N phải chăm sóc, phụng dưỡng bà T1 suốt đời và các bên làm thủ tục sang tên đất cho ông N như đúng thỏa thuận trả nợ thay cho ông H6. Ngày 10/6/2019, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận G đăng bộ sang tên đất cho ông N trên Giấy chứng nhận số 01498/2005. Số tiền 20 tỷ đồng mà ông N đã trả cho ông H6 thay ông D, bà T1 là tiền chung của vợ chồng ông N, bà L1 cùng nhau tích góp, gây dựng suốt mấy chục năm qua. Bà L1 đồng ý với lời trình bày và yêu cầu độc lập của ông N, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập của ông N. Do bà L1 bận nhiều không có thời gian đến tòa nên bà L1 xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình tòa án giải quyết vụ án ở các cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân Quận G1 có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Qua rà soát hồ sơ cấp giấy chứng nhận do Chi nhánh Văn phòng Đ1 cung cấp. Ủy ban nhân dân Quận G1 trình bày ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01498/2005 ngày 31/3/2005 như sau:

- Vị trí: Nhà đất có diện tích khuôn viên đất: 894.6m², diện tích xây dựng: 24.0m² thuộc thửa đất số 1911, tờ bản đồ số 2 (xã P) nay thuộc phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tình trạng tranh chấp: Không có tranh chấp.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Vị trí nhà và đất của ông D thuộc thửa số 186 - 29 tờ bản đồ số 2B, sơ đồ nền phường P. Nguồn gốc do cha mẹ tạo lập và cho lại năm 1975. Đến năm 1980, sửa chữa lại (theo bản tường trình nguồn gốc nhà đất do Ủy ban nhân dân phường P xác nhận ngày 07/10/2003).

Ủy ban nhân dân Quận G1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01498/2005 ngày 31/3/2005 cho ông Lê Văn D và bà Đặng Thị T1 là đúng trình tự, quy định pháp luật. Trên đây là ý kiến của Ủy ban nhân dân Quận G1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi nhánh Văn phòng Đ1 có người đại diện theo ủy quyền ông Võ Lâm G trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01498/2005 ngày 31/02/2005 do Ủy ban nhân dân Quận G1 cấp cho ông(bà) Lê Văn D – Đặng Thị T1. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận, trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận dựa trên các quy định sau:

- Điều 136 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại phường;

- Quyết định 04/2003/QĐ-UB ngày 06/01/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố H quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 90/2004/QĐ-UB ngày 09/4/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về sửa đổi, bổ sung bản “quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại Thành phố Hồ Chí Minh” ban hành kèm theo Quyết định 04/2003/QĐ-UB ngày 06/01/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Theo đó, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của ông Lê Văn D và bà Đặng Thị T1 được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại các văn bản như đã nêu trên.

Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận của đương sự, Chi nhánh Văn phòng Đ1 đề nghị Tòa án xem xét các chứng cứ và xét xử theo quy định pháp luật.

Người làm chứng là ông Lê Văn H6 trình bày:

Năm 2003, ông D, bà T1 làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận, bà T1 và ông D không có tiền phí dịch vụ cho Công ty D3 làm Giấy chứng nhận, đóng tiền thuế, tiền sử dụng đất để chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất thổ cư. Nên bà T1 và ông D vay vàng của ông H6 để làm, Giấy vay vàng đã bị hủy và thời gian vay đã lâu nên ông H6 không nhớ chính xác là vay bao nhiêu.

Năm 2008, bà T1 và ông D vay thêm vàng của ông H6 để hùn với những hộ lân cận để mua thêm đất, mở rộng hẻm, làm đường xi măng cho con hẻm từ đường lớn vào khu đất, chi phí san lấp, làm đường để bán được giá cao hơn, lấy tiền trả nợ. Ông D, bà T1 có hứa làm xong đường đất sẽ có giá rồi ông D, bà T1 sẽ bán ngay để trả nợ cũ và nợ mới cho ông H6. Nhưng năm đó khủng hoảng kinh tế, ông D, bà T1 rao bán hoài mà không có người mua, vàng cũng rớt giá nên ông H6 cũng không làm khó, chia sẻ với nhau để cùng vượt qua khủng hoảng. Dù sao thì lúc đó vợ chồng ông D, bà T1 vẫn tính lãi vay cho ông H6.

Giấy vay vàng đã hủy nên ông H6 cũng không nhớ rõ gốc và lãi là bao nhiêu.

Năm 2015, ông D phát hiện bị ung thư dạ dày, bà T1 tiếp tục vay vàng của ông H6 để chữa chạy cho ông D. Năm 2017, ông D, bà T1 tiếp tục hỏi vay tiền, lúc này số vàng nợ đã quá lớn, cho vay ông H6 không yên tâm nên ông H6 yêu cầu bà T1 và ông D phải đem miếng đất đi thế chấp cho ông H6 để vay thêm tiền, hai bên tính toán tiền vay mới và nợ vàng cũ cả gốc và lãi quy ra thành 15 tỷ đồng. Ông H6 quy nợ ra thành tiền vì ông D, bà T1 sợ vàng càng ngày càng tăng cao, ông D1, bà T1 sẽ không thể trả nổi.

Ngày 04/4/2017, ông H6 và ông Lê Văn D, bà Đặng Thị T1 ký Hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số 07674 do Phòng C2 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận. Theo hợp đồng vợ chồng ông H6 cho ông D, bà T1 vay số tiền là 15 tỷ đồng, thời hạn vay 03 năm, không tính lãi suất. Tuy nhiên thực tế thỏa thuận lãi suất là 2%/tháng, trả lãi vào ngày 01 hàng tháng.

Sau khi ký kết hợp đồng vay tiền, ông D, bà T1 trả lãi không đầy đủ, cứ hạn tới hạn lui, cảm thấy không ổn nên ông H6 yêu cầu ông D, bà T1 phải bán đất để trả nợ. Ông D, bà T1 đề nghị gia hạn thêm một thời gian nhưng ông H6 cảm thấy lo lắng nên không đồng ý.

Ngày 23/6/2017, vợ chồng ông H6 khởi kiện ông D và bà T1 ra Tòa án nhân dân Quận 7 yêu cầu Tòa án: “Buộc ông Lê Văn D và bà Đặng Thị T1 phải thanh toán cho ông Lê Văn H6 số tiền 15 tỷ đồng và số tiền lãi 02 tháng là 600.000.000 đồng theo quy định của pháp luật”. Tại Đơn khởi kiện ông H6 trình bày rõ: “Trước đây, đã nhiều lần ông H6 cho vợ chồng ông Lê Văn D, bà Đặng Thị T1 mượn tiền. Vì vậy, để đảm bảo ngày 04/4/2017, hai bên có thỏa thuận ra Phòng công chứng số 2 để công chứng Hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) nhằm thống nhất lại toàn bộ số tiền mà vợ chồng ông D mượn là 15 tỷ đồng. Đồng thời, thỏa thuận với nhau lãi suất chậm trả là 2%/tháng”.

Ngày 27/6/2017, Tòa án nhân dân Quận 7 thụ lý giải quyết vụ án số 173/2017/TLST- DS về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Sau đó, ông H6 có đơn yêu cầu biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa quyền sử dụng đất mà ông D, bà T1 đã thế chấp cho vợ chồng ông Lê Văn H6, bà Võ Thị Lệ .

Ngày 28/6/2017, Tòa án nhân dân Quận 7 ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 13/2017/QĐ-BPKCTT với nội dung: “Phong tỏa quyền sử dụng nhà và 894,6m2 đất, tọa lạc tại số H đường H, khu phố B, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh” để đảm bảo việc thi hành án.

Ngày 02/11/2018, ông D qua đời vì bệnh.

Một tuần sau, vào ngày 09/11/2018, ông N mời ông H6 đến nhà bà T1 để giải quyết nợ nần. Hôm đó tại nhà bà T1 có bà T1 và đầy đủ 9 người con của ông D, bà T1. Gia đình bà T1 họp gia đình trước mặt ông H6, gia đình bà T1 thống nhất ông N sẽ đứng ra trả nợ cho vợ chồng ông H6 thay ông D, bà T1, sau đó bà T1 sẽ cho ông N toàn bộ miếng đất 803/28 Huỳnh Tấn P1, còn các anh chị

em của ông N cam kết không tranh giành miếng đất với ông N, đồng thời ông N cam kết phụng dưỡng bà T1 suốt đời.

Vợ chồng ông H6 và gia đình bà T1 tổng kết lại nợ, tính tiền lãi đến ngày hôm đó là 20,7 tỷ đồng. Ông N, bà T1 có lập Giấy cam kết trả nợ thay, nội dung ông N cam kết trả nợ của ông D, bà T1 cho ông H6 trong vòng 01 tháng, ông H6 giảm 700 triệu đồng tiền lãi cho ông N, còn lại tổng cộng 20 tỷ đồng; khi nào ông N trả nợ xong thì ông H6 rút đơn kiện ở Tòa án nhân dân Quận 7, rút đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, trả lại giấy chứng nhận miếng đất tại số H đường H cho ông N. Bởi vì gia đình ông N thống nhất ông N sẽ trả nợ thay ông D, bà T1 và phụng dưỡng bà T1 suốt đời, nên bà T1 và các anh chị em của ông N sẽ cho ông N toàn bộ miếng đất trên. Ông H6 có biết lúc đó miếng đất đang bị Tòa án xét xử chia thừa kế, bà T1 và các anh chị em ông N cũng nói khi nào tòa chia xong thì làm thủ tục tặng cho ông N mà không đòi hỏi gì.

Sau buổi làm việc ngày 09/11/2018, ông N đã trả tiền cho ông H6 đầy đủ, đúng thỏa thuận, ông N có yêu cầu ông H6 ký nhận tiền.

Đến ngày 14/11/2018 thì ông N trả đủ 01 tỷ còn lại và ông H6 cũng đến Tòa án nhân dân Quận 7 để xin rút đơn khởi kiện đòi nợ ông D, bà T1. Cùng ngày 14/11/2018, Tòa án nhân dân Quận 7 đã ban hành Quyết định số 606/2018/QĐST-DS đình chỉ giải quyết vụ án với lý do nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện và hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời. Ông H6 đã trả lại ông N giấy chứng nhận miếng đất 803/28 đường Huỳnh Tấn P1 theo đúng cam kết tại Giấy cam kết trả nợ thay thế ngày 09/11/2018 (ông N ký nhận tại mặt sau của giấy cam kết trả nợ thay), còn các giấy tờ vay nợ trước đây ông H6 cũng đã đưa ông N xé bỏ. Đến nay ông H6 và gia đình ông D, bà T1 không còn nợ nần gì.

Ông H6 tường trình cụ thể nội dung như sau:

- Lý do vợ chồng ông H6 rút đơn khởi kiện ông D, bà T1 tại Tòa án nhân dân Quận 7 là vì: do ông D và bà T1 vay nợ của ông H6 nên ông H6 khởi kiện để đòi nợ. Đến ngày 14/11/2018 thì ông N đã thay ông D, bà T1 trả hết nợ cho ông H6 nên ông H6 rút đơn khởi kiện, cùng ngày 14/11/2018 Tòa án nhân dân Quận 7 đã ban hành Quyết định số 606/2018/QĐST-DS đình chỉ giải quyết vụ án với lý do nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện và hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời.

- Người thay ông D, bà T1 trả nợ cho ông H6 là ông Lê Hoàng N (con ông D, bà T1). Nhưng tổng cộng ông N trả cho ông H6 thay ông D, bà T1 là 20 tỷ đồng chứ không phải 15 tỷ đồng. Nội dung chi tiết về thỏa thuận trả tiền thay, các lần trả tiền thì ông H6 đã nêu ở phần trên.

- Ông H6 được biết ngày 30/5/2019 bà T1 đã lập hợp đồng tặng cho ông N toàn bộ thửa đất có diện tích 894,6m² nêu trên. Ngày 19/6/2019 thì cơ quan chức năng đăng bộ sang tên ông N trên giấy chứng nhận. Đối với hợp đồng tặng cho và việc đăng bộ sang tên này thì ông H6 không có ý kiến gì, không phản đối cũng như không có yêu cầu gì.

Vì ngày 09/11/2018, gia đình bà T1 hợp việc nhà cửa và trả nợ cho ông H6 thì gia đình bà T1 có thống nhất là ông N đứng ra trả nợ thay ông D, bà T1 cho ông H6, tổng cộng là 20 tỷ đồng, khi nào ông N trả xong thì ông H6 rút đơn kiện, trả lại sổ đỏ nhà đất cho ông N, còn bà T1 và các anh chị em của ông N sẽ cho ông N toàn bộ miếng đất trên, khi nào Tòa án xét xử chia thừa kế xong thì bà T1 và các anh chị em ông N làm thủ tục tặng cho đất cho ông N.

Ngày 14/11/2018 ông N thay ông D, bà T1 trả đủ số tiền nợ cho ông H6, ông H6 giao lại sổ đỏ cho ông N thì ông H6 và gia đình bà T1, ông D, ông N không còn nợ nần gì, ông H6 cũng không còn liên quan gì đến miếng đất trên.

Do đã giải quyết xong nợ nần, không còn liên quan gì đến miếng đất nên ông H6 không có ý kiến, cũng có quyền lợi, nghĩa vụ nào đối với miếng đất hay hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/5/2019 giữa bà T1 và ông N. Trên đây là toàn bộ lời trình bày của ông H6. Ông H6 cam đoan nội dung trình bày nêu trên là đúng sự thật, nếu có gì sai trái ông H6 xin chịu hoàn toàn trách nhiệm. Ngoài ra, trong vụ án này ông H6 không có liên quan gì đến tài sản mà các bên đang tranh chấp, cũng không có quyền lợi, nghĩa vụ nào khác liên quan đến vụ án. Do đó, ông H6 xin phép được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án không triệu tập ông H6 tham gia tố tụng. Ông H6 không có yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập hay bất kỳ yêu cầu gì khác trong vụ án.

***Quá trình giải quyết vụ án:**

Tại Bản án sơ thẩm số 846/2017/DSST ngày 10/7/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác định diện tích đất 600m² là di sản của cụ Lê Văn T6 và cụ Lê Thị Đ; chia thừa kế bằng hiện vật.

Tại Bản án phúc thẩm số 93/DS-PT ngày 08/4/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện yêu cầu chia thừa kế.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 19/2020/DS-GĐT ngày 24/3/2020 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao quyết định: Hủy bản án dân sự phúc thẩm số 93/DSPT ngày 08/4/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Tại Bản án phúc thẩm số 94/2021/DS-PT ngày 15/3/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm; Tuyên hủy phần cấp nhật biến động về đất đối với phần kê khai thừa kế của bà T1 ngày 16/5/2019 và phần tặng cho của ông N ngày 10/6/2019 mà Chi nhánh Văn phòng Đ1 đã ký xác nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01498/2005 mà Ủy ban nhân dân Quận G1 cấp cho ông Lê Văn D, bà Đặng Thị T1 ngày 31/3/2005.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 48/2022/DS-GĐT ngày 14/12/2022 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao quyết định: Hủy bản án dân sự

phúc thẩm số 94/2021/DS-PT ngày 15/3/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 846/2017/DSST ngày 10/7/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Ngày 26/3/2024, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản số 1138/TATP-KTNV-& THA gửi Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Văn bản số 1139/TATP-KTNV&THA gửi Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh để xác minh về kết quả thi hành án đối với bản án sơ thẩm và các bản án phúc thẩm nêu trên, Chi Cục Thi Hành án dân sự Quận 7 có văn bản số 1041/CCTHADS ngày 09/5/2024, Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh đã cung cấp Văn bản số 8235/TB-CTHADS ngày 27/05/2020 gửi Tòa án nhân dân Tối cao và Văn bản số 18505/CTHADS ngày 17/10/2022 và tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự trình bày phần đất tranh chấp hiện nay do ông N đang quản lý, sử dụng, chưa tổ chức thi hành án giao đất cho phía nguyên đơn, các đương sự cam kết chưa nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Căn cứ Điều 50 Luật Thi hành án dân sự, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định đình chỉ thi hành án và Thông báo việc tổ chức thi hành bản án số 93/DS-PT ngày 08/04/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Đối với Quyết định thi hành án số 2080/QĐ-CTHADS ngày 31/5/2019 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

“... Ông Lê Văn D phải nộp 82.181.492 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị H4 và bà Lê Thị T3, mỗi người phải nộp 29.091.246 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị S, bà Lê Thị S1, bà Lê Thị H, bà Lê Thị H1 mỗi người nộp số tiền 55.917.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, mỗi người được khấu trừ số tiền 19.750.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 021002,021003, 021004, 021005 ngày 27/10/2009 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Vậy, bà Lê Thị S, bà Lê Thị S1, bà Lê Thị H, bà Lê Thị H1 mỗi người còn phải nộp tiếp số tiền 36.167.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm...”

Ngày 20/11/2019, Chấp hành viên ban hành Văn bản số 1960/CHADS đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 chuyển số tiền tạm ứng án phí để chuyển nộp án phí cho bà S, S1, H, H1. Ngày 06/12/2009, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 đã chuyển tổng số tiền 79.000.000 đồng vào tài khoản tạm giữ của Cục Thi hành dân sự Thành phố H theo Lệnh chuyển có số 01059 ngày 06/12/2019 của Kho Bạc Nhà Nước Thành phố H. Như vậy, khoản chưa thi hành cơ quan thi hành án đình chỉ “...bà Lê Thị S, bà Lê Thị S1, bà Lê Thị H, bà Lê Thị H1 mỗi người còn phải nộp tiếp số tiền 36.167.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm...”.

Đối với Quyết định thi hành án số 2079/QĐ-CTHADS ngày 31/5/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh: “Hoàn trả cho bà Đặng Thị T1, bà Lê Thị M, bà Lê Thị P, ông Lê Hoàng N, ông Lê Văn S2, bà Lê Thị

Thanh A, bà Lê Thị L, ông Lê Quốc T2, bà Lê Thị Thanh N1 và bà Lê Thị H2 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí kháng cáo, theo biên lai thu số 0047243 ngày 30/7/2011 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh”. Do có Quyết định giám đốc thẩm số 19/2020/DS-GĐT ngày 24/3/2020 của Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nên khoản tiền thi hành theo Quyết định thi hành án số 2079/QĐ-CTHADS ngày 31/5/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố H chưa thi hành án.

Theo Văn bản số 18505/CTHADS ngày 17/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo kết quả thi hành Bản án dân sự phúc thẩm số 94/2021/DS-PT ngày 15/3/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn D phải nộp 82.182.492 đồng. Bà Lê Thị H4 và bà Lê Thị T3 mỗi người nộp 29.091.246 đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Lê Văn D phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, chuyển số tiền tạm ứng (theo biên lai thu số 0047243 ngày 20/7/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh) thành án phí phúc thẩm.

Kết quả thi hành: Ngày 06/5/2021, bà Lê Thị H8, bà Lê Thị T3 đã nộp án phí dân sự sơ thẩm mỗi người 29.091.246 đồng theo biên lai thu tiền phí, lệ phí số 48522 và 48523 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Lê Văn D chưa thi hành các khoản án phí.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 351/2024/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1/Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Lê Thị S, Lê Thị S1, Lê Thị H, Lê Thị H1 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 336149, số vào sổ: 01498/2005 ngày 31/3/2005 của Ủy ban nhân dân Quận G1 cấp cho ông Lê Văn D, bà Đặng Thị T1.

2/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là bà Lê Thị S, Lê Thị S1, Lê Thị H, Lê Thị H1 về việc xác định di sản thừa kế của cụ Lê Văn T6 và cụ Lê Thị Đ là trị giá 600m² thuộc thửa đất số 1911 tờ bản đồ số 2 (xã P) tọa lạc tại số H H, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01498/2005 do Ủy ban nhân dân Quận G1 cấp cho ông Lê Văn D, bà Đặng Thị T1 ngày 31/3/2005 theo Chứng thư thẩm định giá số 161223.CNHCM ngày 08/12/2023 của Công ty cổ phần T12.

Buộc bà Đặng Thị T1 thanh toán cho bà Lê Thị S, bà Lê Thị S1, bà Lê Thị H, bà Lê Thị H1 và người thừa kế của ông Lê Văn H7 (chết ngày 31/5/1994) là chị Lê Thị H4, chị Lê Thị T3 với mỗi $\frac{1}{2}$ suất di sản thừa kế tương đương trị giá 42,85 m² với số tiền 1.627.034.914 (một tỷ sáu trăm hai mươi bảy triệu không trăm ba mươi bốn nghìn chín trăm mười bốn)đồng.

Bà Đặng Thị T1 có nghĩa vụ thanh toán $\frac{1}{2}$ suất di sản thừa kế do ông Lê

Văn D, bà Đặng Thị T1 được phân chia của cụ T6, cụ Đ 3.254.069.828 (ba tỷ hai trăm năm mươi bốn triệu không trăm sáu mươi chín nghìn tám trăm hai mươi tám) đồng tương đương 85,71 m² cho những người thừa kế của cụ T6, cụ Đ là bà Lê Thị S, bà Lê Thị S1, bà Lê Thị H, bà Lê Thị H1 và người thừa kế của ông Lê Văn H7 (chết ngày 31/5/1994) là chị Lê Thị H4, chị Lê Thị T3 khi họ có đơn khởi kiện yêu cầu những người thừa kế của ông D thực hiện nghĩa vụ cho người chết để lại.

Do ông D chết nên nghĩa vụ thanh toán 1/2 suất di sản thừa kế 1.627.034.914 (một tỷ sáu trăm hai mươi bảy triệu không trăm ba mươi bốn nghìn chín trăm mười bốn) đồng tương đương trị giá 42,85 m² đất tại địa chỉ số H đường H, khu phố B, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cho những người thừa kế của cụ Lê Văn T6 và cụ Lê Thị Đ là bà Lê Thị S, bà Lê Thị S1, bà Lê Thị H, bà Lê Thị H1 và người thừa kế của ông Lê Văn H7 (chết ngày 31/5/1994) là chị Lê Thị H4, chị Lê Thị T3 sẽ dành quyền khởi kiện cho những người này khi nào họ có đơn khởi kiện để yêu cầu những người thừa kế của ông D thực hiện nghĩa vụ cho người chết để lại.

3/Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Hoàng N:

- Công nhận Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất không có tài sản gắn liền với đất (có điều kiện) do Văn phòng C1 công chứng số 009848 ngày 30/5/2019 giữa bên tặng cho là bà Đặng Thị T1 và bên được tặng cho là ông Lê Hoàng N.

- Công nhận ông Lê Hoàng N có quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 894,6m² thuộc thửa đất số 1911, tờ bản đồ số 2 (xã P), địa chỉ: số H H, khu phố B, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01498/2005 do Ủy ban nhân dân Quận G1 cấp cho ông Lê Văn D, bà Đặng Thị T1 ngày 31/3/2005, cập nhật sang tên ông Lê Hoàng N vào ngày 10/6/2019.

4/Ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn bà Lê Thị S, Lê Thị S1, Lê Thị H, Lê Thị H1 về việc hoàn trả lại cho các ông, bà Đặng Thị T1, Lê Thị M, Lê Thị P, Lê Văn S2, Lê Thị Thanh A, Lê Thị L, Lê Quốc T2, Lê Hoàng N, Lê Thị H2, Lê Thị Thanh N1 các chi phí như san lấp mặt bằng, toàn bộ tiền hoa màu trên đất và tiền xây dựng tường rào là 204.489.709 (hai trăm lẻ bốn triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn bảy trăm lẻ chín) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/6/2024 ông Đinh Thanh T (là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T3, bà Lê Thị H4) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 08/7/2024, bị đơn là Lê Văn D2 (chết) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ là bà Đặng Thị T1, bà Lê Thị M, kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn là bà Lê Thị S, Lê Thị S1, Lê Thị H, Lê Thị H1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị H4, Lê Thị T3 (tất cả đều do ông Đinh Thanh T đại diện theo ủy quyền) có văn bản xin vắng mặt và nêu ý kiến vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia di sản thừa kế bằng hiện vật; bản án của Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: Ông D và bà T1 nợ tiền của ông H6, nên xác định ông D và bà T1, mỗi người phải có nghĩa vụ thanh toán $\frac{1}{2}$ suất thừa kế cho những người thừa kế của cụ T6 và cụ Đ; Những người thừa kế của cụ T6, cụ Đ không có đơn yêu cầu những người thừa kế của ông D thực hiện nghĩa vụ của người chết để lại trong vụ này, nên bà T1 có nghĩa vụ thanh toán 3.254.069.828 đồng (là di sản thừa kế của ông D) khi nào những người này có đơn khởi kiện yêu cầu bà T1 và những người thừa kế của ông D thực hiện nghĩa vụ cho người chết để lại theo quy định tại Điều 615 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và dành quyền khởi kiện cho các đồng thừa kế khi nào họ có đơn khởi kiện yêu cầu những người thừa kế của ông D thực hiện nghĩa vụ cho người chết để lại, là không đúng mà phải chia luôn trong vụ án này mới đảm bảo quyền lợi cho các nguyên đơn. Đồng thời, không đồng ý kháng cáo của bị đơn.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lê Văn D2 là bà Đặng Thị T1 và Lê Thị M (do bà Trần Thị Thanh V đại diện theo ủy quyền) có đơn xin vắng mặt và trình bày ý kiến vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Hoàng N (có ông Nguyễn Văn H9 đại diện theo ủy quyền) có đơn xin vắng mặt và nêu ý kiến yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm tuân thủ theo quy định pháp luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt hoặc vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt các đương sự.

- Về nội dung: Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, những người kháng cáo không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án đã triệu tập hợp lệ, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, xin vắng mặt, vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

[2] Cụ Lê Văn T6 (chết năm 1986) và cụ Lê Thị Đ (chết năm 1999) chung sống có 06 người con gồm các ông, bà: Lê Thị S, Lê Thị S1, Lê Thị H, Lê Thị H1, Lê Văn H7 (chết ngày 31/5/1994, có 02 con là bà Lê Thị H4, bà Lê Thị T3) và Lê Văn D (chết ngày 02/11/2018, có vợ bà Đặng Thị T1, các con Lê Thị M1, Lê Thị P, Lê Hoàng N, Lê Văn S2, Lê Thị Thanh N1, Lê Thị Thanh A, Lê Thị L, Lê Quốc T2, Lê Thị H2).

[3] Theo các nguyên đơn gồm bà Lê Thị S, bà Lê Thị S1, bà Lê Thị H và bà Lê Thị H1 trình bày: Cụ T6 và cụ Đ tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 600m² đất tại số B Tổ A, Ấp A, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số B khu phố B, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh) tại thửa 265 tờ bản đồ thứ 2, xã P, huyện N. Chứng cứ chứng minh là Bản kê khai nhà cửa ngày 17/12/1977 của cụ Lê Văn T6 kê khai đối với căn nhà số B tổ A ấp A, xã P, huyện N, diện tích đất 600m², số hộ 01, số phòng 01, diện tích để ở 48m².

[4] Bị đơn ông Lê Văn D (có người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn) cho rằng: Từ trước năm 1975, gia đình ông D, bà T1 sống ở địa chỉ 2 khu phố B, phường P, Quận G (nay là căn nhà số H H, khu phố B); Số nhà theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đất ở. Trong khi đó, cụ T6, cụ Đ và các nguyên đơn sống tại căn nhà số B tổ A, ấp A, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn nhà này sau đó đổi thành số B khu phố B, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện nay, bà H1 đã được Ủy ban nhân dân Quận G1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 11319 ngày 25/12/2018. Phần đất tranh chấp ở địa chỉ 2 khu phố B, phường P, Quận G (nay là căn nhà số H H, khu phố B) và địa chỉ căn nhà số B tổ A, ấp A, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh là hai địa chỉ khác nhau.

[5] Xét, “Tờ đăng ký nhà đất” đề ngày 20/8/2003 do ông D kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất gửi Ủy ban nhân dân phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, ông D thừa nhận: “Đất do cha mẹ lập trước 1968 do dồn ấp chiến lược, nhà do cha mẹ cất, sau khi chết để lại cho con sử dụng từ năm 1975 đến nay”; Bản tường trình nguồn gốc nhà đất ngày 02/10/2023, ông D xác nhận: “nay tôi xin tường trình về nguồn gốc nhà số B, khu phố B, phường P, Quận G như sau: Do cha mẹ tôi tạo lập và sử dụng từ năm 1968 một khu đất với diện tích 894,6 m²....”, là phù hợp với nội dung Bản kê khai nhà cửa ngày 17/12/1977.

Quá trình giải quyết vụ án, ông D, bà T1 thừa nhận diện tích đất là của cụ T6, cụ Đ khai phá, nhưng năm 1975 cụ T6, cụ Đ đã tặng cho ông D, bà T1 và ông D, bà T1 có đưa cho cụ Đ 01 lượng vàng coi như cụ T6, cụ Đ đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bị đơn. Tuy nhiên, ông D, bà T1 không xuất trình được chứng cứ, chứng minh việc giao vàng và các nguyên đơn cũng không thừa nhận việc này. Ngoài ra, theo Sổ hộ khẩu kê khai năm 1977 thì gia đình cụ T6,

cụ Đ cùng các con cư trú, sinh sống trên phần đất tranh chấp.

Từ những căn cứ trên, có cơ sở xác định nhà đất tại địa chỉ 2 khu phố B, phường P, Quận G (nay là căn nhà số H H, khu phố B) và nhà, đất tại địa chỉ căn nhà số B tổ A, ấp A, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh đều có nguồn gốc của cụ T6 và cụ Đ tạo lập; Và phần diện tích đất 600m²/894,6m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà T1 có nguồn gốc là của cụ T6, cụ Đ. Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc xác định phần diện tích đất trên là di sản thừa kế của Cụ T10, cụ Đ và chia thừa kế theo pháp luật là có căn cứ.

[6] Ngày 10/5/2019, bà Đặng Thị T1 làm thủ tục kê khai di sản thừa kế do ông D chết để lại theo di chúc (do ông D đã chết ngày 02/11/2018). Ngày 16/5/2019, Văn phòng Đ1 Chi nhánh Q đã cập nhật biến động chủ sở hữu sang tên bà Đặng Thị T1 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01498/2005 ngày 31/3/2005 do Ủy ban nhân dân Quận G1 cấp.

Ngày 30/5/2019, bà T1 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có tài sản gắn liền với đất (có điều kiện) do Văn phòng C1, tặng cho ông Lê Hoàng N toàn bộ nhà, đất số H H, khu phố B, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 10/6/2019, Văn phòng Đ1 – Chi nhánh Q cập nhật chủ sở hữu sang tên ông N tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01498/2005 do Ủy ban nhân dân Quận G1 cấp. Vợ chồng ông N đã nhận bàn giao đất và đang trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này.

[7] Xét, ngày 10/7/2017 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã giải quyết vụ án theo Bản án sơ thẩm số 846/2017/DSST với kết quả: "Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác định diện tích đất 600m² là di sản của cụ Lê Văn T6 và cụ Lê Thị Đ; chia thừa kế bằng hiện vật". Bị đơn có kháng cáo. Tại Bản án phúc thẩm số 93/DS-PT ngày 08/4/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định: "Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn".

Các giao dịch liên quan đến nhà, đất đang tranh chấp nêu tại mục [6] được thực hiện trong thời gian Bản án phúc thẩm số 93/DS-PT ngày 08/4/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đang có hiệu lực pháp luật, nên đúng quy định pháp luật.

[8] Mặt khác, ông N cho rằng thực tế là ông N nhận chuyển nhượng nhà, đất của bà T1, nhưng làm Hợp đồng tặng cho để được được miễn, giảm tiền thuế, phí. Tại hợp đồng thể hiện điều kiện tặng cho là ông N phải chăm sóc, phụng dưỡng bà T1 cho đến khi chết, nhưng thực tế ông N đã trả nợ thay cho bà T1 và ông D một khoản nợ cả gốc và lãi tổng cộng 20 tỷ đồng, sau khi cần trừ bà T1 chỉ cho ông N một ít. Ngoài ra, hàng tháng ông N còn phải đưa tiền tất cả các anh, chị, em khác của ông N.

Xét, các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án gồm:

- Hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số 07674 ngày 04/4/2017 do Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng

nhận có nội dung ông Lê Văn H6, bà Võ Thị L2 cho ông Lê Văn D, bà Đặng Thị T1 vay số tiền là 15 tỷ đồng, thời hạn vay 03 năm, không tính lãi suất.

- Quá trình giải quyết vụ án, ông H6, ông N trình bày: Ngày 23/6/2017 ông H6 khởi kiện ông D, bà T1 tại Tòa án nhân dân Quận 7, yêu cầu ông Lê Văn D, bà Đặng Thị T1 thanh toán cho ông H6 số tiền 15 tỷ đồng và số tiền lãi 02 tháng là 600.000.000 đồng. Lý do khởi kiện là ông H6, bà L2 đã nhiều lần cho vợ chồng ông D, bà T1 vay mượn tiền; để đảm bảo ngày 04/4/2017, hai bên có thỏa thuận ra Phòng công chứng số 2 để công chứng Hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) nhằm thống nhất lại toàn bộ số tiền mà vợ chồng ông D mượn là 15 tỷ đồng, đồng thời thỏa thuận miệng với nhau lãi suất chậm trả là 2%/tháng, nhưng ông D, bà T1 không trả nợ, lãi đúng hạn. Ngày 27/6/2017, Tòa án nhân dân Quận 7 thụ lý giải quyết vụ án số 173/2017/TLST-DS về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

- Biên bản họp gia đình của gia đình bà Đặng Thị T1 ngày 09/11/2018 có nội dung bà T1 và những người con của ông D, bà T1 thống nhất để ông N đứng ra trả nợ thay cho ông H6, bà L2, sau đó bà T1 sẽ tặng cho ông N toàn bộ thửa đất tại số H H, đồng thời ông N cam kết phụng dưỡng bà T1 suốt đời.

- Giấy cam kết trả nợ thay ngày 09/11/2018 của ông Lê Hoàng N, bà Đặng Thị T1 có nội dung ông N sẽ thay ông D, bà T1 trả nợ cho ông H6, bà L2 số tiền nợ 15.000.000.000 đồng và tiền lãi 5.700.000.000 đồng, tổng cộng 20.700.000.000 đồng. Sau khi ông N trả xong nợ, ông H6 rút đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận 7.

- Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 606/2018/QĐST-DS ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân Quận 7 có nội dung: "Xét thấy: Nguyên đơn là ông Lê Văn H6 có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện...", Quyết định: "1. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 173/2017/TLST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” giữa:... Nguyên đơn: Ông Lê Văn H6... Bị đơn: Ông Lê Văn D và bà Đặng Thị T1...". Ngoài ra, Tòa án nhân dân Quận 7 cũng đã ban hành Quyết định hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 13/2017/QĐ-BPKCTT ngày 28/6/2017 với lý do ông H6 rút lại yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

- Các lần ông Lê Văn H6 ký nhận nội dung nhận tiền của ông Lê Hoàng N trả nợ thay; Đơn tường trình diễn biến sự việc xảy ra của ông H6 được Văn phòng C3 chứng thực chữ ký ngày 28/7/2022; Bản tường trình của ông H6 ngày 17/10/2023 có nội dung ông H6 xác nhận ông H6 đã nhận đủ 20.000.000.000 đồng do ông N trả nợ thay ông D, bà T1 và ông H6 đã rút đơn khởi kiện ông D, bà T1 tại Tòa án nhân dân Quận 7, đồng thời ông H6 đã giao lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N.

Từ các căn cứ nêu trên xác định lời trình bày của ông N về việc trên thực tế ông N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà T1 bằng hình thức ông N trả nợ cho ông Lê Văn H6 20.000.000.000 đồng thay cho ông D, bà T1 và bà T1 lập hợp đồng tặng cho ông N để được miễn, giảm tiền thuế, phí là có căn cứ.

[9] Theo nội dung tại mục [7], [8] thì ông N được xác định là người thứ 3 ngay tình trong giao dịch và được pháp luật bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015. Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của ông N là có căn cứ.

[10] Di sản thừa kế của cụ T6 và cụ Đ là quyền sử dụng phần đất có diện tích $600 \text{ m}^2/894,6 \text{ m}^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01498/2005 do Ủy ban nhân dân Quận G1 cấp ngày 31/3/2005. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng cho ông N là ngay tình nên di sản thừa kế của cụ T6, cụ Đ là giá trị quyền sử dụng đất diện tích 600 m^2 .

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ T6 và cụ Đ gồm 06 kỹ phần là các ông, bà: Lê Thị S, Lê Thị S1, Lê Thị H, Lê Thị H1, và người thừa kế của ông Lê Văn H7 (người thừa kế là bà Lê Thị H4, Lê Thị T3) và Lê Văn D (người thừa kế gồm vợ là bà Đặng Thị T1 và các con: Ông bà Lê Thị M, Lê Thị P, Lê Hoàng N, Lê Văn S2, Lê Thị Thanh N1, Lê Thị Thanh A, Lê Thị L, Lê Quốc T2 và Lê Thị H2). Mỗi phần di sản thừa kế là $1/6$ trị giá di sản thừa kế. Do ông D có công sức giữ gìn, tu bổ nên chia thêm một phần công sức bằng một suất thừa kế. Do đó, trị giá quyền sử dụng diện tích đất 600 m^2 được chia mỗi người $1/7$ bằng $600 \text{ m}^2/7 = 85,71 \text{ m}^2$, riêng các thừa kế của ông D được hưởng $2/7$ bằng $171,42 \text{ m}^2$.

Theo chứng thư thẩm định giá số 161223.CNHCM ngày 08/12/2003 của Công ty cổ phần T12 định giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1911, tờ bản đồ số 2 (xã P), Khu phố B, phường P, Quận G, TP . có đơn giá $37.964.148$ đồng/ m^2 . Vì vậy, kỹ phần được tính như sau $(600 \text{ m}^2 \times 37.964.148 \text{ đồng})/7 = 3.254.069.828$ đồng.

Bà Lê Thị S, bà Lê Thị S1, bà Lê Thị H, bà Lê Thị H1, ông Lê Văn H7 (chết ngày 31/5/1994, có 02 con là chị Lê Thị H4, chị Lê Thị T3) mỗi suất thừa kế được chia số tiền $3.254.069.828$ đồng.

Theo nội dung nhận định ở mục [9], phần đất tranh chấp đã được công nhận quyền sử dụng cho ông N thông qua giao dịch tặng cho từ bà T1 (bà Trong có quyền sử dụng đất do nhận thừa kế từ ông D). Vì di sản thừa kế đã được bị đơn chuyển quyền sử dụng cho người thứ 3, nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị kỹ phần thừa kế cho các đồng thừa kế còn lại. Ngày 10/5/2019, bà Đặng Thị T1 làm thủ tục kê khai di sản thừa kế do ông D chết để lại theo di chúc. Do vậy, bà T1 (người thừa kế theo di chúc của ông D) có nghĩa vụ hoàn trả giá trị kỹ phần nêu trên cho các đồng thừa kế của cụ T6 và cụ Đ.

[11] Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: Ông D và bà T1 nợ tiền của ông H6, nên xác định ông D và bà T1, mỗi người phải có nghĩa vụ thanh toán $1/2$ suất thừa kế cho những người thừa kế của cụ T6 và cụ Đ; Những người thừa kế của cụ T6, cụ Đ không có đơn yêu cầu những người thừa kế của ông D thực hiện nghĩa vụ của người chết để lại trong vụ này, nên bà T1 có nghĩa vụ thanh toán $3.254.069.828$ đồng (là di sản thừa kế của ông D) khi nào những người này có đơn khởi kiện yêu cầu bà T1 và những người thừa kế của ông D thực hiện nghĩa vụ cho người chết để lại theo quy định tại Điều 615 của Bộ luật Dân sự năm 2015; và dành quyền khởi kiện cho các đồng thừa kế khi nào họ có

đơn khởi kiện yêu cầu những người thừa kế của ông D thực hiện nghĩa vụ cho người chết để lại.

Xét, phần nhận định và quyết định này của bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là chưa đúng, bởi: Phần đất tranh chấp được xác định là di sản thừa kế của cụ T6, cụ Đ không phải là tài sản chung của ông D và bà T1; Bà T1 chỉ là một trong những người thừa kế của ông D; Giao dịch vay mượn giữa ông D, bà T1 với ông H6, và giao dịch chuyển quyền sử dụng đất từ ông D, bà T1 với ông N không liên quan đến việc chia di sản thừa kế của cụ T6, cụ Đ. Do đó, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà T1 trả ½ giá trị kỹ phần thừa kế cho các đồng thừa kế còn lại của cụ T6 và cụ Đ là ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế. Do đó, kháng cáo phần này của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị H4, bà Lê Thị T3 là có cơ sở chấp nhận.

[12] Theo đơn khởi kiện, các nguyên đơn có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 336149, số vào sổ: 01498/2005 ngày 31/3/2005 của Ủy ban nhân dân Quận G1 cấp cho ông Lê Văn D, bà Đặng Thị T1. Sau đó, nguyên đơn đã rút lại yêu cầu hủy Giấy chứng nhận này. Xét thấy, việc rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này là đúng quy định tại Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[13] Ngoài ra, về án phí, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị H4, Lê Thị T3 được chia thừa kế và không thuộc trường hợp không phải nộp hoặc miễn án phí theo quy định của pháp luật nên căn cứ quy định tại điểm a khoản 7 Điều 27 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, lệ phí Tòa án thì bà H4, bà T3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hoàn trả cho bà Lê Thị H4, bà Lê Thị T3 án phí dân sự sơ thẩm đã nộp mỗi người 29.091.246 đồng theo biên lai thu tiền phí, lệ phí số 48522 và 48523 ngày 06/5/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh là không đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử sửa án phần này.

Mặt khác, tại phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên: “Hoàn trả cho bà Đặng Thị T1, bà Lê Thị M, bà Lê Thị P, ông Lê Hoàng N, ông Lê Văn S2, bà Lê Thị Thanh A, bà Lê Thị L, ông Lê Quốc T2, bà Lê Thị Thanh N1 và bà Lê Thị H2 số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí kháng cáo, theo biên lai thu số 0047243 ngày 30/7/2011 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0047243 ngày 20/7/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh”.

Tuy nhiên, hồ sơ vụ án không có biên lai thu tạm ứng án phí kháng cáo số 0047243 ngày 30/7/2011 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh do ông Lê Văn D2 nộp. Hơn nữa, vụ án được xét xử sơ thẩm lần thứ nhất vào ngày 10/7/2017 nên việc ông D2 nộp tạm ứng án phí kháng cáo vào ngày

30/7/2011 là không phù hợp với thực tế khách quan. Hồ sơ vụ án thể hiện, sau khi xét xử sơ thẩm tại vòng tố tụng thứ nhất, bị đơn ông Lê Văn D2 kháng cáo bản án sơ thẩm và nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0047243 ngày 20/7/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 2018, ông D2 chết. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 94/2021/DS-PT ngày 15/3/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên: “Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Lê Văn D phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, chuyển số tiền tạm ứng (theo biên lai thu số 0047243 ngày 20/7/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh) thành án phí phúc thẩm”. Sau đó, bản án phúc thẩm nêu trên bị hủy theo thủ tục giám đốc thẩm để xét xử sơ thẩm lại. Theo Văn bản số 18505/CTHADS ngày 17/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo kết quả thi hành Bản án dân sự phúc thẩm số 94/2021/DS-PT ngày 15/3/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện ông Lê Văn D2 chưa thi hành các khoản án phí. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên đối với số tiền tạm ứng án phí kháng cáo ông D2 đã nộp nêu trên là chưa chính xác nên Hội đồng xét xử điều chỉnh lại cho đúng.

[14] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị H4 và bà Lê Thị T3; không chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn là bà Đặng Thị T1 và bà Lê Thị M, sửa một phần bản án sơ thẩm theo nội dung phân tích tại các mục [11] và [13].

[15] Chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

- Chi phí tố tụng: Các nguyên đơn đã tự nguyện nộp chi phí tố tụng;

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị S, sinh năm 1942; bà Lê Thị S1, sinh năm 1946; bà Lê Thị H, sinh năm 1948; bà Lê Thị H1, sinh năm 1954; bà Đặng Thị T1, sinh năm 1942; bà Lê Thị M, sinh năm 1962 là người cao tuổi nên được miễn; bà Lê Thị H4 và bà Lê Thị T3 phải chịu, theo quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Ông Lê Hoàng N không phải chịu, do yêu cầu độc lập được chấp nhận.

[16] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người có kháng cáo không phải chịu theo quy định pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Đặng Thị T1 và bà Lê Thị M; Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn bà Lê Thị S, bà Lê Thị S1, bà Lê Thị H, bà Lê Thị H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị H4, Lê Thị T3 (do ông Đinh Thanh T đại diện theo ủy quyền).

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 351/2024/DS-ST ngày 07/6/2024

của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng khoản 2 Điều 133 và Điều 609, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 615, Điều 618, Điều 649 và Điều 650 của Bộ luật dân sự năm 2015; 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, lệ phí Tòa án.

Xử:

1/Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị S, Lê Thị S1, Lê Thị H, Lê Thị H1 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 336149, số vào sổ: 01498/2005 ngày 31/3/2005 của Ủy ban nhân dân Quận G1 cấp cho ông Lê Văn D, bà Đặng Thị T1.

2/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là bà Lê Thị S, Lê Thị S1, Lê Thị H, Lê Thị H1:

Xác định di sản thừa kế của cụ Lê Văn T6 và cụ Lê Thị Đ là trị giá 600m² thuộc thửa đất số 1911 tờ bản đồ số 2 (xã P) tọa lạc tại số H H, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01498/2005 do Ủy ban nhân dân Quận G1 cấp cho ông Lê Văn D, bà Đặng Thị T1 ngày 31/3/2005 theo Chứng thư thẩm định giá số 161223.CNHCM ngày 08/12/2023 của Công ty cổ phần T12.

Buộc bà Đặng Thị T1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Thị S, bà Lê Thị S1, bà Lê Thị H, bà Lê Thị H1 và người thừa kế của ông Lê Văn H7 (là bà Lê Thị H4, bà Lê Thị T3) giá trị kỷ phần thừa kế, mỗi kỷ phần thừa kế với số tiền là 3.254.069.828 đồng (Ba tỷ, hai trăm năm mươi bốn triệu, không trăm sáu mươi chín nghìn, tám trăm hai mươi tám đồng).

3/Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Hoàng N:

- Công nhận Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất không có tài sản gắn liền với đất (có điều kiện) do Văn phòng C1 công chứng số 009848 ngày 30/5/2019 giữa bên tặng cho là bà Đặng Thị T1 và bên được tặng cho là ông Lê Hoàng N.

- Công nhận ông Lê Hoàng N có quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 894,6m² thuộc thửa đất số 1911, tờ bản đồ số 2 (xã P), địa chỉ: số H H, khu phố B, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01498/2005 do Ủy ban nhân dân Quận G1 cấp cho ông Lê Văn D, bà Đặng Thị T1 ngày 31/3/2005, cập nhật sang tên ông Lê Hoàng N vào ngày 10/6/2019.

4/Ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn bà Lê Thị S, Lê Thị S1, Lê Thị H, Lê Thị H1 về việc hoàn trả lại cho các ông, bà Đặng Thị T1, Lê Thị M, Lê Thị P, Lê Văn S2, Lê Thị Thanh A, Lê Thị L, Lê Quốc T2, Lê Hoàng N, Lê Thị H2, Lê Thị Thanh N1 các chi phí như san lấp mặt bằng, toàn bộ tiền hoa màu trên đất và tiền xây dựng tường rào là 204.489.709 (hai trăm lẻ bốn triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn bảy trăm lẻ chín) đồng.

5/Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 chậm thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6/Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp xong.

7/Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Thị S, bà Lê Thị S1, bà Lê Thị H, bà Lê Thị H1, bà Đặng Thị T1 được miễn.

Hoàn trả cho bà Lê Thị S1, bà Lê Thị H, bà Lê Thị H1 mỗi người số tiền 19.750.000 (mười chín triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 021002,021003, 021004, 021005 cùng ngày 27/10/2009 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 06/12/2019, Chi cục thi hành án dân sự Quận 7 đã chuyển tổng số tiền 79.000.000 (bảy mươi chín triệu) đồng vào tài khoản tạm giữ của Cục Thi hành dân sự Thành phố H theo Lệnh chuyển có số 01059 ngày 06/12/2019 của Kho Bạc Nhà Nước Thành phố H.

Hoàn trả cho bà Lê Thị S, bà Lê Thị H, bà Lê Thị S1, bà Lê Thị H1, mỗi người số tiền 49.636.869 (bốn mươi chín triệu sáu trăm ba mươi sáu nghìn tám trăm sáu mươi chín) đồng theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí 0048521, số 0048520, số 0048518, số 0048519 cùng ngày 06/5/2021 của Cục Thi hành dân sự Thành phố H

Bà Lê Thị H4, bà Lê Thị T3 cùng phải chịu 97.081.396 đồng (Chín mươi bảy triệu không trăm tám mươi một nghìn ba trăm chín mươi sáu đồng), được trừ vào số tiền án phí dân sự sơ thẩm đã nộp mỗi người 29.091.246 (hai mươi chín triệu không trăm chín mươi một nghìn hai trăm bốn mươi sáu) đồng theo biên lai thu tiền phí, lệ phí số 48522 và 48523 ngày 06/5/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà H4 và bà T3 còn cùng phải nộp thêm 38.898.904 đồng (Ba mươi tám triệu tám trăm chín mươi tám nghìn chín trăm lẻ bốn đồng).

Hoàn trả cho bà Đặng Thị T1, bà Lê Thị M, bà Lê Thị P, ông Lê Hoàng N, ông Lê Văn S2, bà Lê Thị Thanh A, bà Lê Thị L, ông Lê Quốc T2, bà Lê Thị Thanh N1 và bà Lê Thị H2 số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí (do ông Lê Văn D2 nộp) theo biên lai thu số 0047243 ngày 20/7/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Lê Hoàng N không phải chịu; Hoàn trả lại cho ông Lê Hoàng N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do ông N đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0004559 ngày 27/4/2023 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

8/ Án phí dân sự phúc thẩm:

Các bà Lê Thị S, Lê Thị S1, Lê Thị H, Lê Thị H1, Lê Thị H4, Lê Thị T3, Đặng Thị T1 và Lê Thị M không phải chịu.

Hoàn trả cho các bà Lê Thị S, Lê Thị S1, Lê Thị H, Lê Thị H1, Lê Thị T3, Lê Thị H4, mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 0005442, 0005440, 0005439, 0005441, 0005443 cùng ngày 04/7/2024 và số 0005424 ngày 03/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp Bản án 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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP . HCM;
- TAND TP . HCM;
- VKSND TP . HCM;
- Cục THADS TP . HCM;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phan Nhật Bình