

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 363/2024/DS-PT

Ngày 28/5/2024

V/v “Tranh chấp hợp đồng tặng cho nhà, tranh chấp sở hữu chung và chia tài sản chung”.

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 Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Ngô Mạnh Cường

Ông Vương Minh Tâm

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - 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 Nguyễn Văn Đám - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 28 tháng 5 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: 882/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 12 năm 2023, về việc: “Tranh chấp hợp đồng tặng cho nhà, tranh chấp sở hữu chung và chia tài sản chung”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 1517/2023/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2023 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: 1350/2024/QĐPT-DS, ngày 26 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Minh N, sinh năm 1960; có mặt.

Địa chỉ: 76 Lê Đại H, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 116A Ngô Q, Phường 8, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông N:

Bà Võ Thị Cao S, sinh năm 1968; có mặt.

Địa chỉ: 107/2 Lê Thị Bạch C, Phường 13, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Và ông Võ Hòa Nh, sinh năm 1986; có mặt.

Địa chỉ: Ấp Cái Tr, xã Mỹ Ph, huyện Mang Th, tỉnh Vĩnh L.

Cùng địa chỉ liên lạc: 116A Ngô Q, Phường 8, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N: Luật sư Huỳnh Thị Phương Ng, Công ty Luật TNHH Huỳnh Thị Phương Ng - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Địa chỉ liên lạc: 116A Ngô Quyền, Phường 8, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị Tuyết Ng, sinh năm 1957; có mặt.

Địa chỉ: 76 Lê Đại H, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Nga: Ông Võ Thành T, sinh năm 1987; cư trú tại: Lầu 1, 141 Nguyễn Thị Nh, KĐT Vạn Phúc H, Bình Th, TP. Thủ Đ, TP. Hồ Chí Minh; theo Giấy ủy quyền ngày 03/4/2024; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ng: Luật sư Trần Văn D là Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV Nam S, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần Thị Kim Kh, sinh năm 1951; có mặt.

2. Bà Trần Thị Mỹ Nh, sinh năm 1953; có mặt.

3. Bà Trần Thị Băng S, sinh năm 1956; có mặt.

4. Bà Vương Trí Nh, sinh năm 1985; có mặt.

Cùng địa chỉ: 76 Lê Đại H, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

5. Bà Vương Trúc Th, sinh năm 1989; vắng mặt.

6. Ông Hín Tắc K, sinh năm 1982; vắng mặt.

7. Trẻ Hín Khả T, sinh năm 2008; vắng mặt.

8. Trẻ Hín Khả K, sinh năm 2010; vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ T và trẻ K: Ông Hín Tắc K; vắng mặt và bà Vương Trí Nh; có mặt.

9. Bà Trần Thị Minh Ng, sinh năm 1963; vắng mặt.

Địa chỉ: 3125 Creek Dr. Se # 2C Kentwood MI 49512 USA.

10. Văn phòng Công chứng Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Văn phòng Công chứng Đỗ Trí T)

Địa chỉ: 526 - 528 Cộng H, Phường 13, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Văn phòng Công chứng Tân B: Bà Trần Thị H, sinh năm 1980; vắng mặt.

Địa chỉ: 526 - 528 Cộng H, Phường 13, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 94 - 96 Ngô Q, P 7, Q 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Phòng Công chứng số 2: Bà Phan Thị Mai Tr, sinh năm 1978; vắng mặt.

Địa chỉ: 94-96 Ngô Q, P 7, Q 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Minh N là nguyên đơn; bà Trần Thị Tuyết Ng là bị đơn; bà Trần Thị Kim K, bà Trần Thị Mỹ Nh, bà Trần Thị Băng S

là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/10/2012 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/01/2021, ngày 18/8/2022 của nguyên đơn ông Trần Minh N và các bản tự khai, biên bản hòa giải, Biên bản không tiến hành hòa giải được và ghi nhận ý kiến của các đương sự ngày 12/6/2023, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc căn nhà số 76 Lê Đại H, Ph 7, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh là của cha mẹ ông là ông Trần Hữu Ch và bà Phạm Ngọc Tr. Ông Ch, chết năm 1986 và bà Tr, chết năm 2011, không có để lại di chúc. Ông Ch và bà Tr có 06 người con gồm: bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Mỹ Nh, bà Trần Thị Băng S, bà Trần Thị Tuyết Ng, ông Trần Minh N và bà Trần Thị Minh Ng.

Sau khi ông Ch chết, mẹ của ông là bà Tr cùng các con kê khai di sản thừa kế. Năm 2001, bà Tr cùng các đồng thừa kế gồm bà Nh, bà S, bà Ng, ông N lập Giấy ưng thuận ngày 07/9/2001 và bà Ng lập Giấy ủy quyền đồng ý để bà Tr lập Hợp đồng tặng cho căn nhà 76 Lê Đại H, P 7, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Trần Thị Kim Kh, đứng tên sở hữu nhà.

Năm 2010, với tư cách là chủ sở hữu căn nhà số 76 Lê Đại H, P 7, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh, bà Kh lập Hợp đồng tặng cho ông căn nhà trên, để ông đứng tên sở hữu căn nhà, là để tạo điều kiện cho ông có tài sản thế chấp, vay tiền để kinh doanh vì ông đứng tên trên Giấy phép kinh doanh theo Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 001253, quyển số

4/TP/CC-SCC-HĐGD do Văn Phòng Công chứng Tân B chứng nhận ngày 29/11/2010.

Tháng 3/2011, ông cưới vợ. Vì sợ vợ của ông sẽ tranh chấp tài sản là căn nhà trên, nên các chị của ông yêu cầu ông phải làm thủ tục chuyển sở hữu nhà cho bà Ng đứng tên. Ngày 14/1/2011, ông đã lập Hợp đồng tặng cho nhà để chị Trần Thị Tuyết Ng đứng tên chủ sở hữu theo Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 000663, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Tân B chứng nhận ngày 14/01/2011.

Ngày 17/01/2011, bà Ng lập Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 000803, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Tân B chứng nhận ngày 17/01/2011 cho con ruột của bà Ng là bà Vương Trí Nh, mục đích để cho Nh dễ dàng mượn tiền của anh chồng là ông Liêu Cẩm P (tên thường gọi là Dân C, Vân C) không tính lãi, thực chất ông vẫn là người trả số nợ này.

Tháng 4/2011, bà Tr mất, căn nhà số 76 Lê Đại H, P 7, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh là một phần di sản của mẹ của ông và các chị em ông. Nhưng ông và các chị em của ông không kê khai di sản của mẹ ông để lại, vì trên thủ tục pháp lý thì con bà Ng là bà Vương Trí Nh đang đứng tên sở hữu nhà số 76 Lê Đại H, P 7, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 000803 có chứng nhận của Văn phòng Công chứng Tân B ngày 17/01/2011, giữa bà Trần Thị Tuyết Ng với bà Vương Trí Nh.

Ngày 01/6/2011, các chị em của ông gồm bà Kh, bà Nh, bà S, bà Ng, ông N và bà Nh lập Giấy thỏa thuận để bà Vương Trí Nh vẫn đứng tên sở hữu căn nhà 76 Lê Đại h, P 7, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng căn nhà vẫn là tài sản chung của các chị em của ông. Trên thực tế căn nhà số 76 Lê Đại H, P 7, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh là sở hữu chung của 06 chị em của ông, trong đó một phần căn nhà là di sản của mẹ của ông là bà Tr để lại cho các thừa kế là chị em của ông, một phần thuộc sở hữu chung của chị em ông được hưởng từ kê khai thừa kế phần di sản của cha của ông là ông Ch. Nay căn nhà trên là tài sản thuộc sở hữu chung của các thừa kế chị em của ông.

Đồng thời, các chị của ông không muốn ông có vợ nên có xung đột giữa chị chồng em dâu, sau khi ông cưới vợ và mâu thuẫn gia đình càng ngày càng nặng nề. Ngày 23/02/2012, bà Trần Thị Tuyết Ng và bà Vương Trí Nh khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Q 11 giải quyết buộc ông phải trả lại mặt bằng căn nhà 76 Lê Đại Hành, P 7, Q11, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng sau đó đã tự ý rút đơn khởi kiện. Tòa án nhân dân Quận 11 đã đình chỉ giải quyết vụ án dân sự theo Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 222/2012/QĐST-DS ngày 13/08/2012.

Thực tế, ông kinh doanh tại mặt bằng này từ năm 1982, được cha mẹ và các chị em đồng ý, được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số TM 1062/11-Đ/HKD ngày 01/8/2001. Tiền lãi thu được từ kinh doanh ông chi phí cho sinh hoạt của gia đình. Hiện trạng nhà lúc cha mẹ để lại là nhà cấp 4, mái

tôn. Cuối năm 2001 thì mới xây dựng lại nhà như hiện nay. Việc xây dựng ông bỏ ra 20 lượng vàng 9999 và bán vàng quy ra tiền đồng, đến năm 2004, ông bỏ ra tiếp 05 lượng vàng quy ra tiền làm thêm máy tôn sân thượng. Tổng cộng, ông bỏ ra 25 lượng vàng 9999 và bà Nhung bỏ ra 80 lượng vàng 9999 (bà Nhung đưa vàng cho ông đi bán quy ra tiền đồng). Khoảng tháng 4/2012, do các chị em trong gia đình tranh chấp nên không cho ông ở trong nhà, hiện máy móc của ông vẫn còn ở trong căn nhà như: máy cắt, máy mài... Từ khi ở trong căn nhà đến nay ông có công sức đóng góp, sản xuất kinh doanh để lo cho gia đình, tuy nhiên ông không yêu cầu công sức trong vụ án này.

Nay ông khởi kiện yêu cầu như sau:

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho nhà số 13199/HĐ-TCN, số công chứng 032168, quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 01/10/2001 vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 001253/HĐ-TCN, số công chứng 001253, quyền số 4/TP/CC-SCC-HĐGD do Văn Phòng Công chứng Tân B chứng nhận ngày 29/11/2010 vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 000663/HĐ-TCN, số công chứng 000663, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Tân B chứng nhận ngày 14/01/2011, giữa: ông Trần Minh N với bà Trần Thị Tuyết Ng vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 000803/HĐ-TCN, số công chứng 000803, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Tân B chứng nhận ngày 17/01/2011 vô hiệu.

Yêu cầu xác định nhà, đất tại số 76 Lê Đại H, P 7, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của 05 đồng thừa kế gồm: ông Trần Minh Nhựt, bà Trần Thị Mỹ Nh, bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Băng S và bà Trần Thị Tuyết Ng. Đồng thời, yêu cầu trước khi chia tài sản phải trừ vào di sản để hoàn trả cho ông 25 lượng vàng 9999 mà ông đã bỏ ra xây dựng nhà, giá trị nhà còn lại chia tài sản chung, ông được hưởng 1/5 giá trị căn nhà.

Tại Bản tự khai ngày 22/11/2018 và Biên bản hòa giải ngày 24/9/2019, Biên bản không tiến hành hòa giải được và ghi nhận ý kiến của các đương sự ngày 12/6/2023, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị Tuyết Ng trình bày:

Căn nhà 76 Lê Đại H, P 7, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông Trần Hữu Ch và bà Phạm Ngọc Tr. Cha mẹ của bà là ông Trần Hữu Ch, mất tháng 01/1986 và bà Phạm Ngọc Tr, mất tháng 04/2011, chung sống với nhau có 06 người con gồm: bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Mỹ Nh, bà Trần Thị Băng S, bà Trần Thị Tuyết Ng, ông Trần Minh N và bà Trần Thị Minh Ng.

Bà Phạm Ngọc Tr, nhân danh cá nhân là vợ hợp pháp của ông Trần Hữu Ch được thừa kế theo pháp luật căn nhà 76 Lê Đại Hành P 7, Q 11. Cùng sự đồng thuận của các đồng thừa kế gồm: bà S, bà Nh, bà Ng, ông N, bà Ng đã tự

nguyên ký vào Tờ ưng thuận ngày 07/09/2001, có xác nhận tại Ủy ban nhân dân P 7, Q 11 và Giấy ủy quyền của bà Nguyệt ngày 21/08/2001 do Tổng Lãnh sự quán Việt Nam tại Hoa Kỳ chứng nhận, với nội dung: bà Trần Thị Minh Nguyệt ủy quyền cho bà Phạm Ngọc Tr được toàn quyền quyết định bán hoặc cho 1/6 căn nhà 76 Lê Đại H, P 7, Quận 11 mà bà Nguyệt được thừa hưởng.

Ngày 28/9/2001, ông Trần Minh N đưa bà Phạm Ngọc Tr và bà Trần Thị Kim Kh đến Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh, để tiến hành lập thủ tục Hợp đồng tặng cho dứt căn nhà 76 Lê Đại H, Ph 7, Q 11 cho Trần Thị Kim Kh. Kể từ ngày 28/9/2001, bà Trần Thị Kim Kh được sở hữu toàn bộ căn nhà. Bà Tr và các chị em của bà không còn sở hữu chung và đồng thừa kế đối với căn nhà 76 Lê Đại H, P 7, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi được nhận tặng cho nhà 76 Lê Đại H, P 7, Q 11, bà Trần Thị Kim Kh đã từng sử dụng giấy tờ nhà 76 Lê Đại H, P 7, Q 11 để bảo lãnh, thế chấp cho ông Trần Minh N vay tiền ngân hàng. Bà Kh chỉ ký bảo lãnh, ông Trần Minh N trực tiếp nhận tiền vay và chi tiêu chính bản thân, mọi người trong gia đình không cần biết, không liên quan bất cứ việc gì. Ngày 27/11/2010, ông Trần Minh N đã làm thủ tục giải toả và xoá thế chấp.

Ngày 29/11/2010, ông Trần Minh N đưa bà Trần Thị Kim Kh đến Văn phòng Công chứng Tân B để lập Hợp đồng tặng cho căn nhà 76 Lê Đại H, P 7, Q 11, với nội dung: Bà Kh đồng ý tặng cho ông Trần Minh N căn nhà nêu trên và không ràng buộc điều kiện. Hai bên đã đọc, đồng ý nội dung và cùng ký hợp đồng tặng cho. Ông Trần Minh N được trọn quyền sở hữu toàn bộ căn nhà trên.

Ngày 14/01/2011, ông Trần Minh N tự đưa bà Trần Thị Tuyết Ng đến Văn phòng Công chứng Tân B làm thủ tục tặng cho căn nhà 76 Lê Đại H, P 7, Q 11, là tài sản riêng của ông N và hai bên đã ký Hợp đồng tặng cho căn nhà 76 Lê Đại H, P 7, Q 11, với nội dung: Ông N tặng cho bà Trần Thị Tuyết Ng toàn bộ căn nhà 76 Lê Đại H, P 7, Q 11, không điều kiện, không ràng buộc hay cam kết bất kỳ điều gì đến việc tặng cho căn nhà trên cho bà Trần Thị Tuyết Ng.

Ngày 17/01/2011, bà Trần Thị Tuyết Ng đến Văn phòng Công chứng Tân B ký hợp đồng tặng căn nhà trên cho con gái là bà Vương Trí Nh và ngày 10/01/2012, Ủy ban nhân dân Q 11 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CH 00335 cho bà Vương Trí Nh.

Các Hợp đồng tặng cho nhà mà nguyên đơn yêu cầu được thực hiện đúng về hình thức và nội dung theo quy định tại Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2015. Đồng thời, nhà đất tại số nhà 76 Lê Đại H, P 7, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Vương Trí Nh.

Nguyên đơn trình bày việc các anh chị em trong gia đình tặng cho tài sản cho nhau là để tạo điều kiện cho các anh chị em có tài sản thế chấp để vay của

Ngân hàng phục vụ cho việc kinh doanh là không đúng vì người đi vay không nhất thiết phải có tài sản mà có thể được bảo lãnh thông qua người thứ ba.

Do đó, bị đơn không đồng ý đối với tất cả các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì không có cơ sở pháp lý để hủy các hợp đồng. Tất cả các hợp đồng đều được lập trên sự ưng thuận của các bên và đều được công chứng theo đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, hiện nay bà Nh cũng được Ủy ban nhân dân Q 11 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Tại các Bản tự khai ngày 13/12/2012, ngày 22/11/2018, Biên bản hòa giải ngày 24/9/2019, Đơn yêu cầu ngày 13/5/2022, Biên bản không tiến hành hòa giải được và ghi nhận ý kiến của các đương sự ngày 12/6/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim Kh bà Trần Thị Mỹ Nh, bà Trần Thị Băng S và bà Vương Trí Nh và người đại diện trình bày:

Các bà thông nhất với lời trình bày của bị đơn và không đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu hủy các Hợp đồng tặng cho nhà cũng như xác định nhà, đất tại số 76 Lê Đại H, P 7, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu chung của các đồng thừa kế gồm: ông Trần Minh N, bà Trần Thị Mỹ Nh, bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Băng S và bà Trần Thị Tuyết Ng. Với lý do: Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 000663, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Tân B chứng nhận ngày 14/01/2011, giữa: ông Trần Minh N với bà Trần Thị Tuyết Ng và Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 000803, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Tân B chứng nhận ngày 17/01/2011, giữa bà Trần Thị Tuyết Ng với bà Vương Trí Nh đã thực hiện đúng quy định tại Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2015.

Đồng thời, không chấp nhận đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Trần Minh N ngày 22/01/2021, về việc yêu cầu tuyên vô hiệu các Hợp đồng tặng cho nhà số 13199/HĐ-TCN, số công chứng 032168, quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 01/10/2001, giữa bà Phạm Ngọc Tr với bà Trần Thị Kim Kh và Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 001253/HĐ-TCN, số công chứng 001253, quyền số 4/TP/CC-SCC-HĐGD do Văn Phòng Công chứng Tân B chứng nhận ngày 29/11/2010, giữa bà Trần Thị Kim Kha với ông Trần Minh Nh. Với lý do: Thực hiện đúng quy định tại Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2015. Đồng thời, Hợp đồng tặng cho nhà số 13199/HĐ-TCN, số công chứng 032168, quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 01/10/2001, giữa bà Phạm Ngọc Tr với bà Trần Thị Kim Kh đến thời điểm nguyên đơn yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu đã quá 02 năm theo Điều 132 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định thời hiệu khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu.

Căn nhà được xây dựng vào cuối năm 2001, tổng chi phí xây dựng nhà là 80 lượng vàng 9999, bà Nh bỏ ra 60 lượng vàng 9999 và bà Kh bỏ ra 20 lượng

vàng 9999 cùng đưa cho ông N bán quy ra tiền đồng để trả cho nhà thầu xây dựng. Căn nhà được xây dựng toàn bộ bao gồm mái tôn sân thượng, ông N bỏ tiền ra để xây dựng nhà. Trong quá trình ở, các bà có lo cho gia đình, tuy nhiên những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu xem xét công sức trong vụ án này (trừ phần xây dựng). Hiện nay căn nhà không có để máy móc gì của ông N.

Tại Bản tự khai ngày 24 và 28/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hín Tác K và bà Vương Trúc Th trình bày:

Chúng tôi thống nhất với lời trình bày của bị đơn. Chúng tôi, không có đóng góp công sức tài chánh để tôn tạo căn nhà 76 Lê Đại H, P 7, Q 11. Sau khi bà Trang ký hợp đồng tặng cho bà Kh trọn quyền căn nhà 76 Lê Đại H, P 7, Q 11, nay bà Tr chết không còn di sản để chia. Nguyên đơn ông N thừa nhận di sản của ông Ch đã chia, các Hợp đồng tặng cho không nhằm che giấu bất kỳ một giao dịch nào khác, thỏa mãn điều kiện theo quy định của pháp luật nên hợp đồng hợp pháp. Ngoài ra, nguyên đơn không xuất trình được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là có căn cứ và hợp pháp. Chúng tôi không đồng ý với tất cả yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Minh N. Do đó, yêu cầu bác tất cả các đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Minh N.

Tại Bản tự khai ngày 15/7/2014, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Tân B trình bày:

Văn phòng Công chứng Tân B có chứng nhận Hợp đồng tặng cho số 000803 ngày 17/01/2011 và Hợp đồng tặng cho số 000663 ngày 14/01/2011 như sau: Vào ngày 14/01/2011, ông Trần Minh N có đến Văn phòng Công chứng Tân B yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với toàn bộ nhà ở và quyền sử dụng đất tại số 76 Lê Đại H, P 7, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Trần Thị Tuyết Ng. Đến ngày 17/01/2011, bà Trần Thị Tuyết Ng đề nghị công chứng Hợp đồng tặng cho đối với toàn bộ căn nhà nêu trên cho bà Vương Trí Nh và được Văn phòng Công chứng Tân B chứng nhận hợp đồng số 000803.

Ông Trần Minh N, bà Trần Thị Tuyết Ng và bà Vương Trí Nh cung cấp đầy đủ các giấy tờ theo quy định. Công chứng viên Văn phòng Công chứng Tân B căn cứ theo quy định của pháp luật về công chứng tại Điều 49; Điều 50 và các quy định thủ tục chung về công chứng hợp đồng, giao dịch kiểm tra hồ sơ, đối chiếu bản chính và kiểm tra giấy tờ sở hữu, giấy tờ nhân thân, kiểm tra năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và xác định việc tặng cho là tự nguyện đúng ý chí của người yêu cầu công chứng, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội... theo quy định của Luật Công chứng.

Đối với việc yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho của ông Trần Minh N, với lý do các hợp đồng này là hợp đồng giả tạo thì đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết. Văn phòng Công chứng Tân B trong chức

năng, nhiệm vụ đã tuân thủ đúng quy định pháp luật để công chứng các hợp đồng tặng cho số 000663 và 000803.

Tại Bản tự khai ngày 06/4/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh ủy quyền cho bà Phan Thị Mai Tr đại diện trình bày:

Hợp đồng tặng cho nhà số công chứng 032168, quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 01/10/2001, vào thời điểm công chứng hợp đồng, Công chứng viên đã thực hiện việc công chứng phù hợp với quy định pháp luật có liên quan. Căn cứ trên cơ sở tự nguyện, yêu cầu công chứng hợp pháp và các giấy tờ nhân thân, tài sản của người yêu cầu công chứng xuất trình đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật. Do hồ sơ lưu trữ thể hiện rõ việc công chứng hợp đồng nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật vào thời điểm công chứng nên Phòng Công chứng số 2 không có ý kiến gì. Trường hợp phát sinh tình tiết mới đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1517/2023/DS-ST ngày 25/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ khoản 2, 3, 5 Điều 26; khoản 3 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 38; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 165; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 131; Điều 136; Điều 138; Điều 146; Điều 461; Điều 463 Bộ luật dân sự năm 1995 và Điều 117; Điều 127; Điều 129; Điều 137; Điều 465, Điều 467; Điều 674; Điều 675; điểm a khoản 1 Điều 676; Điều 683 và Điều 685 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Án lệ số 06/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Chương I Nghị quyết số 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;

Tuyên xử:

1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho nhà số công chứng 032168, quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 01/10/2001, giữa: bà Phạm Ngọc Tr hành động nhân danh cá nhân và được sự đồng ý của các đồng thừa kế bà Nh, bà S, bà Ng, ông N, bà Ng với bà Trần Thị Kim Kh vô hiệu.

2. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 001253, quyền số 4/TP/CC-SCC-HĐGD do Văn Phòng Công chứng

Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 29/11/2010, giữa bà Trần Thị Kim Kh với ông Trần Minh N vô hiệu.

3. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 000663, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 14/01/2011, giữa: ông Trần Minh N với bà Trần Thị Tuyết Ng vô hiệu.

4. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 000803, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 17/01/2011, giữa bà Trần Thị Tuyết Ng với bà Vương Trí Nh vô hiệu.

5. Xác định quyền sử dụng đất ở, tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 16, diện tích 60,1m², tại địa chỉ số 76 Lê Đại H, P 7, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00335 do Ủy ban nhân dân Q 11 cấp ngày 10/01/2012) là di sản của ông Trần Hữu Chánh và bà Phạm Ngọc Tr chết để lại, là tài sản chung của 06 đồng thừa kế gồm: ông Trần Minh N, bà Trần Thị Tuyết Ng, bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Mỹ Nh, bà Trần Thị Băng S và bà Trần Thị Minh Ng.

6. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Minh N, yêu cầu trước khi chia di sản của ông Ch và bà Tr thì phải hoàn trả cho ông 47 lượng vàng 9999 mà ông đã bỏ ra xây dựng căn nhà 76 Lê Đại H, P 7, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Xác định toàn bộ giá trị công trình xây dựng căn nhà 76 Lê Đại H, P 7, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh là của bà Trần Thị Mỹ Nh và bà Trần Thị Kim Kh. Trong đó, bà Trần Thị Mỹ Nh được nhận 75% giá trị phần xây dựng nhà có giá trị tương đương 1.032.750.000đ (một tỷ không trăm ba mươi hai triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) và bà Trần Thị Kim Kh được nhận 25% giá trị phần xây dựng nhà có giá trị 344.250.000đ (ba trăm bốn mươi bốn triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng).

8. Ông Trần Minh N, bà Trần Thị Tuyết Ng, bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Mỹ N, bà Trần Thị Băng S và bà Trần Thị Minh Ng mỗi người được chia 1/6 giá trị quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 76 Lê Đại Hành, P 7, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh, có giá trị tương đương 2.461.000.000đ (hai tỷ bốn trăm sáu mươi một triệu đồng).

9. Tạm giao 1/6 giá trị quyền sử dụng đất do bà Trần Thị Minh Ng được hưởng từ di sản của ông Trần Hữu Ch và bà Phạm Ngọc Tr cho bà Trần Thị Kim Kh quản lý, để sau này giao lại cho bà Trần Thị Minh Ng vắng mặt khi có yêu cầu.

10. Bà Trần Thị Tuyết Ng, bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Mỹ Nh, bà Trần Thị Băng S và bà Trần Thị Minh Ng (bà Ng do bà Kh đại diện) mỗi

người có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Trần Minh N số tiền là 492.200.000đ (bốn trăm chín mươi hai triệu hai trăm ngàn đồng).

11. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Minh N đồng ý cho bà Trần Thị Tuyết Ng, bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Mỹ Nh, bà Trần Thị Băng S và bà Trần Thị Minh Ng (bà Ng do bà Kh đại diện hoàn trả), mỗi người hoàn trả cho ông Trần Minh N số tiền 492.200.000đ (bốn trăm chín mươi hai triệu hai trăm ngàn đồng), trong thời hạn 06 tháng tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp, sau 06 tháng nếu bà Ng, bà Kh, bà Nh, bà S, bà Ng (do bà Kh đại diện) không hoàn lại số tiền nêu trên cho ông Nhựt, thì ông Nhựt có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi đối với tài sản căn nhà, đất tại địa chỉ số 76 Lê Đại H, P 7, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00335 do Ủy ban nhân dân Q 11 cấp ngày 10/01/2012, đứng tên sở hữu bà Vương Trí Nh), sau khi trừ phí, chi phí, lệ phí phát mãi, số tiền còn lại sẽ được chia như sau:

Bà Trần Thị Mỹ Nh được nhận 75% giá trị phần xây dựng nhà và bà Trần Thị Kim Kh được nhận 25% giá trị phần xây dựng nhà.

Ông Trần Minh N, bà Trần Thị Tuyết Ng, bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Mỹ Nh, bà Trần Thị Băng S và bà Trần Thị Minh Ng (bà Ng do bà Kh đại diện), mỗi người được nhận 1/6 giá trị quyền sử dụng đất.

12. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị Tuyết Ng, bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Mỹ Nh, bà Trần Thị Băng S và bà Trần Thị Minh Ng (bà Ng do bà Kh đại diện), sau khi hoàn lại số tiền cho ông N theo mục 10 của quyết định này, vẫn để cho bà Vương Trí Nh đứng tên sở hữu trong Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00335 do Ủy ban nhân dân Q 11 cấp ngày 10/01/2012.

Ngoài ra bản án còn tuyên chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 06/9/2023 ông N kháng cáo một phần bản án về tiền xây nhà. Ngày 29/8/2023 bà Ng, bà Kh, bà Nh và bà S kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thỏa thuận giải quyết toàn bộ vụ án và yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận thỏa thuận của các đương sự.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Về thủ tục tố tụng những người tiến hành tố tụng, các đương sự tuân thủ đúng theo quy định. Về nội dung kháng cáo của các đương sự thì tại phiên

tòa phúc thẩm các bên đã thỏa thuận được việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận các bên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; sau khi nghe đương sự trình bày, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Đơn kháng cáo của ông Trần Minh N, bà Trần Thị Tuyết Ng, bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Mỹ Nh và bà Trần Thị Băng S đúng theo quy định của pháp luật, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Trần Thị Tuyết Ng, bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Mỹ Nh, bà Trần Thị Băng S, ông Trần Minh N và chị Vương Trí Nh thỏa thuận như sau:

I. Nhà đất tại 76 Lê Đại H, P 7, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của cha mẹ là cụ Trần Hữu Ch, cụ Phạm Ngọc Tr chết để lại; nay ông Trần Minh N, bà Trần Thị Tuyết Ng, bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Mỹ Nh và bà Trần Thị Băng S đồng ý giao nhà đất tại 76 Lê Đại H, P 7, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Vương Trí Nh được toàn quyền sở hữu nhà đất. Bà Vương Trí Nh có nghĩa vụ thanh toán:

1. Ông Trần Minh Nt 2.461.000.000 đồng, tương đương 1/6 giá trị kỹ phần thừa kế, thời hạn thanh toán trước ngày 28/7/2024.

2. Bà Trần Thị Băng S 2.461.000.000 đồng, tương đương 1/6 giá trị kỹ phần thừa kế, thời hạn thanh toán trước ngày 28/9/2024.

3. Bà Trần Thị Minh Ng 2.461.000.000 đồng, tương đương 1/6 giá trị kỹ phần thừa kế, thời hạn thanh toán khi bà Trần Thị Minh Ng về Việt Nam và có đơn yêu cầu.

4. Bà Trần Thị Tuyết Ng, bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Mỹ Nh tự nguyện giao 2.461.000.000 đồng, tương đương 1/6 giá trị kỹ phần thừa kế của mình cho cháu Vương Trí Nh; đồng thời bà Vương Trí Nh phải có nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng bà Trần Thị Tuyết Ng, bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Mỹ Nh suốt phần đời còn lại. Trường hợp bà Vương Trí Nh không thể chăm sóc, nuôi dưỡng bà Trần Thị Tuyết Ng, bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Mỹ Nh đến hết phần đời còn lại thì bà Vương Trí Nh có nghĩa vụ trả lại cho mỗi bà Trần Thị Tuyết Ng, bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Mỹ Nh 2.461.000.000 đồng, tương đương 1/6 giá trị kỹ phần thừa kế.

5. Khi hết thời hạn thanh toán tại mục 1 và mục 2 trên mà bà Vương Trí Nh chưa hoàn tất nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Minh N, bà Trần Thị Băng S thì một trong các đương sự được quyền làm đơn yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi nhà đất tại 76 Lê Đại H P 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi phát mãi và trừ phí, lệ phí Nhà nước và các chi phí

có liên quan, chi trả cho ông Trần Minh N, bà Trần Thị Băng S mỗi người 2.461.000.000 đồng; số tiền còn lại giao cho bà Vương Trí Nhã quản lý.

6. Chi phí lập bản đồ hiện trạng nhà, đất và thẩm định giá: Ông Trần Minh N đã nộp số tiền tổng cộng là 31.575.163 đồng, chia đều cho 6 người. Do đó, bà Trần Thị Tuyết Ng, bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Mỹ Nh, bà Trần Minh Ng và bà Trần Thị Băng S mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Trần Minh N số tiền 5.262.527 đồng.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Đương sự phải chịu trên số tiền mình được hưởng; ông N, bà S và bà Ng là người cao tuổi nên được miễn, bà Vương Trí Nh phải chịu trên số tiền 7.383.000.000 đồng (2.461.000.000đ x 3) đã nhận của bà Ng, Kh, Nh.

Hoàn lại cho ông Trần Minh N số tiền 200.000 đồng theo Biên lai thu số 04332 ngày 22/10/2012 và số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0093769 ngày 12/3/2021 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Minh N, bà Trần Thị Tuyết Ng, bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Mỹ Nh và bà Trần Thị Băng S được miễn thuộc trường hợp người cao tuổi.

Xét thấy sự thỏa thuận giữa các đương sự về toàn bộ vụ án là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử thống nhất ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm như sau.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Trần Thị Tuyết Ng, bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Mỹ Nh, bà Trần Thị Băng S, ông Trần Minh N và bà Vương Trí Nh; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 1517/2023/DS-ST ngày 25/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

I. Nhà đất tại 76 Lê Đại H, P 7, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của cha mẹ là cụ Trần Hữu Ch, cụ Phạm Ngọc Tr chết để lại; nay ông Trần Minh N, bà Trần Thị Tuyết Ng, bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Mỹ Nh và bà Trần Thị Băng S đồng ý giao nhà đất tại 76 Lê Đại H, P 7, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Vương Trí Nh được toàn quyền sở hữu nhà đất. Bà Vương Trí Nh có nghĩa vụ thanh toán:

1. Ông Trần Minh N 2.461.000.000 đồng, tương đương 1/6 giá trị kỹ phần thừa kế, thời hạn thanh toán trước ngày 28/7/2024.

2. Bà Trần Thị Băng S 2.461.000.000 đồng, tương đương 1/6 giá trị kỹ phần thừa kế, thời hạn thanh toán trước ngày 28/9/2024.

3. Bà Trần Thị Minh Ng 2.461.000.000 đồng, tương đương 1/6 giá trị kỹ phần thừa kế, thời hạn thanh toán khi bà Trần Thị Minh Ng về Việt Nam và có đơn yêu cầu.

4. Bà Trần Thị Tuyết Ng, bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Mỹ Nh tự nguyện giao 2.461.000.000 đồng, tương đương 1/6 giá trị kỹ phần thừa kế của mình cho cháu Vương Trí Nh; đồng thời bà Vương Trí Nh phải có nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng bà Trần Thị Tuyết Ng, bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Mỹ Nh suốt phần đời còn lại. Trường hợp bà Vương Trí Nh không thể chăm sóc, nuôi dưỡng bà Trần Thị Tuyết Ng, bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Mỹ Nh đến hết phần đời còn lại thì bà Vương Trí Nh có nghĩa vụ trả lại cho mỗi bà Trần Thị Tuyết Ng, bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Mỹ Nh 2.461.000.000 đồng, tương đương 1/6 giá trị kỹ phần thừa kế.

5. Khi hết thời hạn thanh toán tại mục 1 và mục 2 trên mà bà Vương Trí Nh chưa hoàn tất nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Minh N, bà Trần Thị Băng S thì một trong các đương sự được quyền làm đơn yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi nhà đất tại 76 Lê Đại H, P 7, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi phát mãi và trừ phí, lệ phí Nhà nước và các chi phí có liên quan, chi trả cho ông Trần Minh N, bà Trần Thị Băng S mỗi người 2.461.000.000 đồng; số tiền còn lại giao cho bà Vương Trí Nh quản lý.

6. Chi phí lập bản đồ hiện trạng nhà, đất và thẩm định giá: Ông Trần Minh N đã nộp số tiền tổng cộng là 31.575.163 đồng, chia đều cho 6 người. Bà Trần Thị Tuyết Ng, bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Mỹ Nh, bà Trần Minh Ng và bà Trần Thị Băng S mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Trần Minh N số tiền 5.262.527 đồng.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Minh N, bà Trần Thị Băng S và bà Trần Minh Ng được miễn do người cao tuổi.

Bà Vương Trí Nh phải chịu 115.383.000 đồng.

Hoàn lại cho ông Trần Minh N số tiền 200.000 đồng theo Biên lai thu số 04332 ngày 22/10/2012 và số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0093769 ngày 12/3/2021 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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 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.

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Minh N, bà Trần Thị Tuyết Ng, bà Trần Thị Kim Kh, bà Trần Thị Mỹ Nh và bà Trần Thị Băng S được miễn do người cao tuổi.

III. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

**CÁC THÀNH VIÊN
CỦA HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN**

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ngô Mạnh Cường - Vương Minh Tâm

Đặng Văn Ý

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Đặng Văn Ý