

Bản án số: 155/2021/DS-PT

Ngày: 04/02/2021

V/v: Tranh chấp về đòi lại tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Hằng

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Như Hà

Ông Nguyễn Minh Quang

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chi – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Duy Tuấn – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 613/2020/TLPT – DS ngày 19 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp về đòi lại tài sản”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DSST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 6363/2020/QĐPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 804/2020/QĐPT-DS ngày 19 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thu H, sinh năm 1942; Địa chỉ: 1/18 ấp Long Thạnh, xã H, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thế H; Địa chỉ: Phòng 2001A toà nhà chung cư Đại Kim Building, đường Trần Hoà, phường Đại Kim, quận M, Thành phố H. (có mặt)

(Theo giấy uỷ quyền số 003889/GUQ ngày 21/12/2020)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

1. Bà Hoàng Kim Thoa – Luật sư tại Công ty Luật TNHH MTV QTC – thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

2. Ông Lê Văn Cảnh - Luật sư tại Công ty Luật TNHH MTV QTC – thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

Cùng địa chỉ: 11A ngõ 98, đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận X, Thành phố H.

2. *Bị đơn*: Ông Trần Tấn T, sinh năm 1964; Địa chỉ: 2/89 ấp Long Thạnh, xã H, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh(có mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Diệp Minh H (Giấy uỷ quyền số 000149/GUQ, ngày 18/01/2021) – (vắng mặt).

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

3.1. Bà Lại Thị Y, sinh năm 1967 (có mặt)

3.2. Bà Trần Thị Ngọc P, sinh năm 1997 (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của bà P là ông Trần Tấn T. Theo văn bản uỷ quyền ngày 23/7/2020 (có mặt).

Cùng địa chỉ: 2/89 ấp Long Thạnh, xã H, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Trần Tấn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thu H trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp bao gồm diện tích 1.301m² thuộc thửa 110-3, diện tích làm nhà ở 95m² thuộc thửa 110-5, diện tích 53,5m² thuộc thửa 110-4, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại xã H, huyện G theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 075428, sổ vào sổ cấp GCN: 3196/QSDĐ/TC do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Huỳnh Thu H ngày 09/9/2004 do mẹ bà là bà Trần Thị N (đã mất) khai hoang và sử dụng từ trước năm 1975, bà N vì phải vắng mặt tại địa phương một thời gian nên có làm tờ di chúc ngày 15/5/1991, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã H, huyện G với nội dung: “*Giao cho 03 cháu là Đoàn Văn T, Trần Văn T2, Trần Văn H mỗi cháu 13 sào để canh tác và hàng năm nộp vào chùa phật xã Long Hòa 90.000 đồng để cúng giỗ cha mẹ của bà Trần Thị N*”.

Khi mẹ bà là bà N trở về xã H, ngày 15/12/1994 các ông Đoàn Văn T, Trần Văn T2, Trần Văn H có lập giấy hoàn trả đất cho bà N để bà N tiện sử dụng và hợp lệ khi đăng ký quyền sử dụng đất với chính quyền địa phương. Năm 2002 Bà H có làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngày 16/8/2004 ông Đoàn Văn T, Trần Văn T2, Trần Tấn T (ông T là con ông Trần Tấn H) lập giấy hoàn trả đất cho bà là người thừa kế duy nhất của bà N. Đến ngày 09/9/2004 thì bà đã được ủy ban nhân dân huyện G Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 075428, sổ vào sổ cấp GCN: 3196/QSDĐ/TC ngày 09/9/2004 theo quy định pháp luật.

Đến năm 2011 do có nhu cầu sử dụng quyền sử dụng đất nêu trên, bà đã yêu cầu gia đình ông T trả đất thì ông T lại không đồng ý. Ngày 06/4/2012, ông Trần Tấn T có đơn khiếu nại Ủy Ban Nhân Dân huyện G về việc cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà không đúng đối tượng. Đến ngày 07/4/2014, ông Trần Tấn T rút đơn khiếu nại. Sau đó, ngày 11/7/2016, bà Lại Thị Y (vợ ông T) có đơn khiếu nại đến ủy ban nhân dân huyện G về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho Bà H không đúng đối tượng. Đến ngày 17/02/2017 bà nhận được Thông báo số 444/TB-Ủy Ban Nhân Dân ngày 16/02/2017 của Ủy ban nhân dân huyện G về thông báo thu hồi “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 075428, sổ vào sổ cấp GCN: 3196/QSĐĐ/TC do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Huỳnh Thu H ngày 09/9/2004”. Không đồng ý với thông báo nêu trên bà đã khiếu nại đến Ủy Ban Nhân Dân huyện G. Đến ngày 15/5/2017, Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân huyện G ban hành quyết định giải quyết khiếu nại số 434/QĐ-UBND với nội dung: Không công nhận đơn khiếu nại của bà Huỳnh Thu H.

Sau đó bà đã khởi kiện vụ án hành chính đối với người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện G và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G để yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy thông báo và quyết định giải quyết khiếu nại của người bị kiện. Yêu cầu khởi kiện của bà đã được Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm chấp nhận theo đó hủy Thông báo và Quyết định giải quyết khiếu nại nêu trên của người bị kiện. Nay bà yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Tấn T, bà Lại Thị Y và Trần Thị Ngọc P trả lại cho bà phần diện tích đất bao gồm diện tích 1.301m² thuộc thửa 110-3, diện tích làm nhà ở 95m² thuộc thửa 110-5, diện tích 53,5m² thuộc thửa 110-4, tờ bản đồ số 07 do anh Tâm mượn làm nhà ở, xây dựng các công trình xây dựng không phải là nhà ở và trồng cây trên đất, tọa lạc tại xã H, huyện G theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 075428, sổ vào sổ cấp GCN: 3196/QSĐĐ/TC do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Huỳnh Thu H ngày 09/9/2004. Về tài sản trên đất bà thống nhất về các tài sản gắn liền với đất và giá trị tài sản trên đất (bao gồm nhà trệt 163.803.750 đồng, mái hiên 35.010.000 đồng, nhà tắm 1.841.840 đồng và cây trồng 71.300.000 đồng. Tổng cộng tài sản trên đất của gia đình ông T trị giá 271.955.590 đồng) đã được Công ty định giá T định giá ngày 04/6/2020, bà đồng ý trả giá trị các tài sản nêu trên cho ông T.

- Bị đơn ông Trần Tấn T (ông T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị Ngọc P) trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp hiện nay là của bà Trần Thị N (mẹ của Bà H) sử dụng. Sau đó ngày 15/5/1991 bà N có lập di chúc cho 03 người cháu là Đoàn Tùng L, Trần Văn T2 và Trần Tấn H canh tác, mỗi người được 13 sào. Phần đất cha ông là Trần Tấn H canh tác đến ngày 01/02/1994 thì làm di chúc cho lại cho ông, có các nhân chứng tại địa phương xác nhận. Phần đất này ông canh tác cùng với cha ông là ông Trần Tấn H từ năm 1976 đến nay. Từ đó đến nay gia đình ông đã cải tạo bồi thổ từ phần đất rừng hoang thành mảnh vườn như ngày hôm nay.

Bà H từ trước đến nay không canh tác trên phần đất này, khi Bà H yêu cầu ông trả lại đất và làm cam kết thì do không hiểu biết pháp luật nên mới ký vào giấy cam kết. Nay Bà H yêu cầu ông cùng vợ là Lại Thị Y con Trần Thị Ngọc P trả lại phần đất đang canh tác, sử dụng thì ông không đồng ý, ông chỉ đồng ý trả lại đất với điều kiện bà Huỳnh Thu H cho ông phần đất diện tích 400m² để ông có nơi sinh sống. Trường hợp Bà H không đồng ý cho ông phần diện tích như trên thì ông yêu cầu Bà H phải tính công sức cải tạo, bồi thổ từ đất hoang thành mảnh vườn như ngày hôm nay cho ông.

- Trong quá giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị Y trình bày: Bà thống nhất với ý kiến trình bày của ông T, bà không có ý kiến gì thêm.

Tại Bản án số 08/2020/DSST ngày 30/9/2020 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 26/2020/QĐ-SCBSBA ngày 09/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

“Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thu H.

Buộc ông Trần Tấn T, bà Lại Thị Y và Trần Thị Ngọc P trả lại cho bà Huỳnh Thu H phần đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 110-5, 110-3, 110-4; tờ bản đồ số 07 có diện tích 1449.5m²; tọa lạc xã H, huyện G; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 075428; số vào sổ cấp GCN: 3196/QSDD/TC do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 09/9/2004 cho bà Huỳnh Thu H.

Bà Huỳnh Thu H có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Trần Tấn T, bà Lại Thị Y, bà Trần Thị Ngọc P giá trị tài sản trên đất số tiền 271.955.590đ (Hai trăm bảy mươi một triệu chín trăm năm mươi lăm ngàn năm trăm chín mươi đồng). Ông Trần Tấn T, bà Lại Thị Y, bà Trần Thị Ngọc P có nghĩa vụ bàn giao tài sản trên đất bao gồm nhà trệt, mái hiên, nhà tắm và cây trồng trên đất cho bà Huỳnh Thu H.

Việc giao trả đất, tài sản gắn liền với đất và việc giao tiền được thực hiện đồng thời ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà bên phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đúng thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chưa thi hành án

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

Ngày 12/10/2020, bị đơn ông Trần Tấn Tâm có đơn kháng cáo toàn bộ bản án Dân sự sơ thẩm số 08/2020/DSST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Thế H là người đại diện theo uỷ quyền của bà Huỳnh Thu H, ông Trần Tấn T; bà Lại Thị Y; chị Trần Thị Ngọc P cùng thống nhất ý kiến thoả thuận như sau:

1. Ông Trần Tấn T, bà Lại Thị Y và chị Trần Thị Ngọc P có trách nhiệm trả lại cho bà Huỳnh Thu H phần đất và tài sản gắn liền với đất bao gồm nhà trệt, mái hiên, nhà tắm và cây trồng trên đất thuộc thửa 110-5, 110-3, 110-4; tờ bản đồ số 07 có diện tích 1449.5m²; tọa lạc xã H, huyện G; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 075428; số vào sổ cấp GCN: 3196/QSDĐ/TC do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 09/9/2004 cho bà Huỳnh Thu H. Thời hạn giao trả đất và tài sản gắn liền trên đất vào ngày 04/4/2021, việc giao số tiền còn lại và bàn giao tài sản được thực hiện đồng thời

2. Bà Huỳnh Thu H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Tấn T, bà Lại Thị Y và chị Trần Thị Ngọc P giá trị tài sản trên đất theo kết quả thẩm định giá ngày 04/6/2020 của Công ty định giá T số tiền 271.955.590 (Hai trăm bảy mươi một triệu chín trăm năm mươi lăm ngàn năm trăm chín mươi) đồng. Ngoài ra Bà H tự nguyện hỗ trợ thêm cho ông T, bà Y và chị P số tiền 728.044.410 đồng.

3. Sau phiên toà phúc thẩm, Bà H thông qua người đại diện theo uỷ quyền giao cho ông T, bà Y và chị P số tiền 721.000.000 đồng, số tiền còn lại 279.000.000 đồng Bà H sẽ giao cho ông T, bà Y và chị P vào ngày 04/4/2021 khi ông T, bà Y và chị P giao trả đất và tài sản gắn liền trên đất tại địa chỉ nêu trên.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các đương sự có nghĩa vụ chịu theo quy định của pháp luật.

5. Về chi phí đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Huỳnh Thu H tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá với số tiền 26.000.000 đồng, Bà H đã nộp xong số tiền này.

Luật sư Hoàng Kim Thoa và luật sư Lê Văn C là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Do tại phiên toà phúc thẩm các đương sự đã tự nguyện thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thoả thuận của đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên toà phúc thẩm, xét thấy các đương sự đã thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, không

trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, do đó đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo: Ngày 30/9/2020, Tòa án nhân dân huyện G xét xử và ban hành bản án số 08/2020/DS-ST. Ngày 12/10/2020 bị đơn có đơn kháng cáo nội dung bản án sơ thẩm. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015 thì kháng cáo của đương sự còn trong hạn luật định và hợp lệ.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo nội dung bản án sơ thẩm của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp tài sản là quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã H, huyện G theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 075428, sổ vào sổ cấp GCN: 3196/QSDĐ/TC do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Huỳnh Thu H ngày 09/9/2004, Thành phố Hồ Chí Minh. Tòa án nhân dân huyện G là Tòa án nơi có bất động sản thụ lý, giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng thẩm quyền.

[2.2] Về nội dung:

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 075428, sổ vào sổ cấp GCN: 3196/QSDĐ/TC do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Huỳnh Thu H ngày 09/9/2004; Giấy cam kết ngày 17/8/2004 của ông Trần Tấn T và tờ cam kết ngày 16/8/2004 giữa bà Huỳnh Thu H và ông Trần Tấn T có cơ sở xác định phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Huỳnh Thu H. Bà H yêu cầu ông Trần Tấn T, bà Lại Thị Y và chị Trần Thị Ngọc P là người đang trực tiếp sử dụng đối với phần đất tranh chấp nêu trên phải trả lại đất cho bà nhưng gia đình ông T không đồng ý trả lại. Vì vậy, Bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Tấn T, bà Lại Thị Y và chị Trần Thị Ngọc P phải trả lại cho bà phần đất và tài sản trên đất thuộc thửa 110-5, 110-3, 110-4; tờ bản đồ số 07 có tổng diện tích 1449.5m²; tọa lạc xã H, huyện G; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 075428, sổ vào sổ cấp GCN: 3196/QSDĐ/TC do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Huỳnh Thu H ngày 09/9/2004.

Về tài sản trên đất đã được Công ty định giá T định giá ngày 04/6/2020 với tổng số tiền: 271.955.590 đồng, Bà H đồng ý trả lại cho ông T, bà Y, chị P số tiền trên.

Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự, xác định bà Huỳnh Thu H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Tấn T, bà Lại Thị Y và chị Trần Thị Ngọc P trả lại đất cho Bà H là có căn cứ.

[2] Tại phiên toà phúc thẩm các đương sự đã thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, xét thấy sự thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm 08/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh, công nhận sự thoả thuận của các đương sự như trên.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí Dân sự sơ thẩm:

- Bà Huỳnh Thu H và ông Trần Tấn T, bà Lại Thị Y, bà Trần Thị Ngọc P có nghĩa vụ chịu án phí đối với số tiền 271.955.590. Xét thấy bà Huỳnh Thu H là người cao vì vậy nên Hội đồng xét xử miễn án phí cho Bà H, ông T, bà Y bà Phượng phải chịu một nửa án phí dân sự sơ thẩm là 6.798.889 (sáu triệu bảy trăm chín mươi tám ngàn tám trăm tám mươi chín đồng).

- Về án phí đòi yêu cầu đòi tài sản ông T, bà Y bà Phượng phải chịu án phí không giá ngạch là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng .

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

[3.2] Án phí Dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 5 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án, ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi;

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự như sau:

2.1. Ông Trần Tấn T, bà Lại Thị Y và chị Trần Thị Ngọc P có trách nhiệm trả lại cho bà Huỳnh Thu H phần đất và tài sản gắn liền với đất bao gồm nhà trệt, mái hiên, nhà tắm và cây trồng trên đất thuộc thửa 110-5, 110-3, 110-4; tờ bản đồ số 07 có diện tích 1449.5m²; tọa lạc xã H, huyện G; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 075428; số vào sổ cấp GCN: 3196/QSDD/TC do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 09/9/2004 cho bà Huỳnh Thu H. Thời hạn giao trả đất và tài sản gắn liền trên đất vào ngày 04/4/2021.

2.2. Bà Huỳnh Thu H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Tấn T, bà Lại Thị Y và chị Trần Thị Ngọc P giá trị tài sản trên đất theo kết quả thẩm định giá ngày 04/6/2020 của Công ty định giá T số tiền 271.955.590 (Hai trăm bảy mươi một triệu chín trăm năm mươi lăm ngàn năm trăm chín mươi) đồng.

Ngoài ra Bà H tự nguyện hỗ trợ thêm cho ông T, bà Y và chị P số tiền 728.044.410 đồng.

2.3. Sau phiên toà phúc thẩm, Bà H giao cho ông T, bà Y và chị P số tiền 721.000.000 đồng, số tiền còn lại 279.000.000 đồng Bà H sẽ giao cho ông T, bà Y và chị P vào ngày 04/4/2021 khi ông T, bà Y và chị P giao trả đất và tài sản gắn liền trên đất tại địa chỉ nêu trên. Việc giao số tiền còn lại và bàn giao trả đất và tài sản gắn liền trên đất thực hiện đồng thời .

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà bên phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đúng thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chưa thi hành án

3. Về án phí:

- Bà Huỳnh Thu H và ông Trần Tấn T, bà Lại Thị Y, bà Trần Thị Ngọc P có nghĩa vụ chịu án phí đối với số tiền 271.955.590. Xét thấy bà Huỳnh Thu H là người cao tuổi, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, vì vậy nên Hội đồng xét xử miễn án phí cho Bà H, ông T, bà Y và bà Phượng phải chịu một nửa án phí dân sự sơ thẩm là 6.798.889 (sáu triệu bảy trăm chín mươi tám ngàn tám trăm tám chín đồng).

- Về án phí đối yêu cầu đòi tài sản ông T, bà Y và bà P phải chịu án phí không giá ngạch là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng .

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

- Hoàn trả cho bà Huỳnh Thu H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.100.000 (mười một triệu một trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 03734 ngày 11/5/2012 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Tấn T phải chịu án phí 300.000 đồng, ông T đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 07082 ngày 13/10/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện G. Ông T đã nộp đủ án phí Dân sự phúc thẩm.

4. Về chi phí tố tụng khác: Bà Huỳnh Thu H tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá với số tiền 26.000.000 đồng, Bà H đã nộp xong số tiền này.

5. 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, 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.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Minh Quang – Huỳnh Thị Như Hà

Phan Thị Hằng

