

Bản án số: 99/2024/DS-PT
Ngày 15 - 3 - 2024
V/v Tranh chấp đòi nhà và 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 Vũ Đức Toàn

Các Thẩm phán: Ông Phạm Công Mười Ông Cao Văn

Tám

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Danh Nguyễn Khánh - 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: Bà Phạm Thị Thanh Hoa – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28/02/2024 và 15/3/2024, 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 12/2023/TLPT-DS ngày 31 tháng 01 năm 2023 về “*Tranh chấp đòi nhà và đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1582/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 285/2024/QĐPT ngày 19 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Ngũ Vĩnh P. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Như Q. Địa chỉ: A P, Phường H, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

2. Bị đơn:

2.1. Bà Bùi Thị Á (chết năm 2021).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Á:

2.1.1. Bà Nguyễn Thị B. Địa chỉ: 1 Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt

2.1.2. Ông Nguyễn Văn T. Địa chỉ: A Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt

2.1.3. Ông Nguyễn Văn C. Vắng mặt

2.1.4. Ông Nguyễn Văn M. Vắng mặt

2.1.5. Ông Nguyễn Văn Ú. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: 1 Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1.6. Ông Nguyễn Văn Ú (Ú). Địa chỉ: A Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt

2.2. Ông Nguyễn Văn T. Địa chỉ: A Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Công ty L3. Địa chỉ: B Khu nhà ở T C L, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Có ông Nguyễn Văn H đại diện có mặt.

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

3.1. Bà Ngũ Thị T1. Địa chỉ: F P, Phường H, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt

3.2. Bà Ngũ Thị Phương Đ. Địa chỉ: 5257 PINEHALL WYND RALEIGH NC.27604, USA. Vắng mặt

Đại diện theo ủy quyền của bà T1 và bà Đ: Ông Dương Như Q. Địa chỉ: A P, Phường H, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

3.3. Ông Nguyễn Văn C. Địa chỉ: 1 Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt

3.4. Bà Nguyễn Thị B. Địa chỉ: 1 Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt

3.5. Ông Hồ Thành Đ1 – bà Nguyễn Thị Đ2. Cùng địa chỉ: 1 Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt

3.6. Ông Nguyễn Văn P1 – ông Nguyễn Văn L. Cùng địa chỉ: Nhà không số bên cạnh 1 Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt

3.7. Ông Nguyễn Văn T2 – bà Phan Thị Thúy V. Cùng địa chỉ: 1 Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt

3.8. Ông Bùi T3 – bà Trần Thị C1. Cùng địa chỉ: 1 Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt

Do có kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn – Ông Ngũ Vĩnh P có ông Dương Như Q đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguyên căn nhà 1 Ni Sư H, khu phố A, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh nằm trên khu đất thổ mộ tọa lạc tại tổ D, khu phố A, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước năm 1975 thuộc xã P, tỉnh Gia Định) thuộc một

phần thửa 51, tờ bản đồ thứ 01 P (tài liệu cũ) có diện tích khoảng hơn 2.100m² do ông Ngũ Văn T4 tạo lập mảnh đất nêu trên. Đến năm 1970, ông Ngũ Văn T4 do tuổi già sức yếu có cho vợ chồng ông Nguyễn Văn L1 và vợ là bà Bùi Thị Á ở nhờ trên mảnh đất này, được quyền canh tác trên phần đất trống và chăm sóc các ngôi mộ mà không lấy tiền thuê, hằng năm gia đình ông T4 đều đi tảo mộ. Đến năm 1977, gia tộc có nhu cầu lấy lại mảnh đất thổ mộ nêu trên để cải tạo lại đất và bốc mộ theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước. Tuy nhiên gia đình ông L1 và bà Á không đồng ý với lý do chưa có chỗ ở, mặc dù gia tộc ông T4 đã nhiều lần yêu cầu di dời và thỏa thuận không có kết quả.

Năm 1999, ông Ngũ Vĩnh H1 (con ông Ngũ Văn T4) đại diện cho gia tộc có đăng ký kê khai nhà đất tại Ủy ban nhân dân Phường A, quận T.

Ông Ngũ Văn T4 có cha là ông Ngũ Vĩnh B1 và mẹ là Nguyễn Thị H2 và vợ là bà Huỳnh Thị C2 đều đã chết. Ông T4 có 03 người con là bà Ngũ Thị N chết độc thân, bà Ngũ Thị T1 và ông Ngũ Vĩnh H1 chết có vợ là bà Hà Thị K chết và 03 người con là ông Ngũ Vĩnh P và bà Ngũ Thị Phương Đ, Ngũ Vĩnh Q1 (chết độc thân)

Theo đơn khởi kiện, phía nguyên đơn yêu cầu gia đình bà Bùi Thị Á phải trả lại toàn bộ khu đất thổ mộ tại tổ D, khu phố A, Phường A, quận T diện tích khoảng 2.100m² cho nguyên đơn và tháo dỡ về phần nhà xây bất hợp pháp trên khu đất nêu trên.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đ3 lập ngày 21/01/2022 (kiểm tra nội nghiệp ngày 15/7/2022), phía nguyên đơn thống nhất nay chỉ yêu cầu đòi lại phần đất trống có diện tích 1.343,4m², còn những phần đất phía bị đơn, những người liên quan đã xây dựng nhà thì nguyên đơn tự nguyện để cho phía bị đơn sử dụng coi như là trả phần công sức chăm sóc. Trong phần diện tích đất trên, nguyên đơn cũng đồng ý chừa ra 2m chiều ngang để làm lối đi chung cho các hộ gia đình sinh sống và diện tích căn nhà của bà Bùi Thị Á đang sinh sống diện tích 124,03m².

Phía nguyên đơn thống nhất giá trị của 02 (hai) chòi và tất cả cây cối trên đất theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/5/2022 là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) và đồng ý bồi thường lại cho bị đơn.

Bị đơn – Bà Bùi Thị Á (chết) có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là các ông (bà) Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn Ú, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn Ú (Út chót) thống nhất trình bày:

Phần đất trên là của phía nguyên đơn cho cha là ông Nguyễn Văn L1 và mẹ là Bùi Thị Á được gia đình nguyên đơn nhờ trông coi và cho cất nhà. Hiện nay căn nhà của bà Bùi Thị Á địa chỉ 1 N H, Phường A, quận T đã được cấp Giấy chứng nhận, còn những căn nhà khác do con cháu phía bị đơn tự xây dựng, hiện nay phía bị đơn đang sinh sống trên những căn nhà này. Nay phía bị đơn đồng ý trả lại đất cho nguyên đơn nhưng đề nghị phía nguyên đơn hỗ trợ số tiền là 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng).

Phía bị đơn thống nhất giá trị của 02 (hai) chòi và tất cả cây cối trên đất theo

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/5/2022 là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ngũ Thị T1 và bà Ngũ Thị Phương Đ có ông Dương Như Q là đại diện theo ủy quyền thống nhất với toàn bộ trình bày và yêu cầu của nguyên đơn.

2. Các ông (bà) Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn Ú, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn Ú (Út chót) thống nhất với toàn bộ trình bày và yêu cầu của bị đơn.

3. Ông Hồ Thành Đ1 và bà Nguyễn Thị Đ2 thống nhất trình bày như sau: Căn nhà số A N H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc là bà Á cho, không làm giấy tờ. Đến nay, căn nhà này vẫn chưa được hợp thức hóa. Căn nhà trên đang sử dụng lối đi ra trên phần đất đang tranh chấp và không còn lối đi nào khác. Nay yêu cầu Tòa án chữa lối đi cho gia đình bà (ông) sử dụng.

4. Ông Nguyễn Văn P1 và ông Nguyễn Văn L thống nhất trình bày như sau: Căn nhà các ông đang ở không có sổ nhà (cạnh nhà A Ni Sư H, Phường A, quận T), nguồn gốc do ông bà nội (ông L1 – bà Á) cho cha mẹ ông (ông Ú – bà N1). Hiện tại ông P1 và em ông – ông Nguyễn Văn L đang ở. Căn nhà trên đang sử dụng lối đi ra trên phần đất đang tranh chấp và không còn lối đi nào khác, do đó yêu cầu Tòa án chữa lối đi cho gia đình các ông sử dụng.

5. Ông Nguyễn Văn T2 và bà Phan Thị Thúy V thống nhất trình bày như sau: Căn nhà số A N H, Phường A, Quận T ông T2 mua lại từ ông Văn Q2 bằng giấy tay. Căn nhà trên đang sử dụng lối đi ra trên phần đất đang tranh chấp và không còn lối đi nào khác. Ông T2 bà V yêu cầu Tòa án chữa lối đi cho gia đình ông (bà) sử dụng.

6. Ông Bùi T3 và bà Trần Thị C1 thống nhất trình bày như sau: Căn nhà số A N H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc của ông L1 vào khoảng năm 1988. Sau đó, ông L1 bán cho một người (không nhớ họ tên). Năm 1996, ông T3 mua lại căn nhà trên bằng giấy tay. Khi ông T3 làm thủ tục xin hợp thức hóa căn nhà đã làm lạc mất giấy mua bán này, chỉ còn tờ kê khai năm 1999 và văn bản tạm cấp sổ nhà. Hiện nay, căn nhà trên đang sử dụng lối đi ra trên phần đất đang tranh chấp và không còn lối đi nào khác. Ông (bà) yêu cầu Tòa án xem xét chữa lối đi cho gia đình ông T3 sử dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1582/2022/DS-ST ngày 16-9-2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Căn cứ vào Điều 35, 37, 264, 267, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 158, 166, 651 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 95, 179 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Ngũ Vĩnh P về việc yêu cầu phía bị đơn trả lại Phần diện tích đất thuộc thửa số 51, tờ bản đồ số 1 (nay

là thuộc thửa 64, tờ bản đồ số 29), phường P, nay là Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Tờ đăng ký nhà – đất ngày 28/9/1999).

1.1 Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn thừa ra:

- Phần đất hiện nay nằm ngoài Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 21/01/2022 của Công ty TNHH Đ3, bao gồm các căn nhà: A Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ ông Nguyễn Văn T, 1 N H, Phường A, quận T của hộ ông Nguyễn Văn C (đã bán), A Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ ông Nguyễn Văn Ú, A Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ ông Nguyễn Văn Ú (Út chót), 1 Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ bà Nguyễn Thị B, 1 Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ bà Nguyễn Thị Đ2, 1 Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ bà Phan Thị Thúy V, 1 Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ ông Bùi T3, nhà không số cạnh nhà 1 Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ ông Nguyễn Văn P1, để lại cho các hộ trên sử dụng.

- Diện tích thực tế của nhà 1 N H, Phường A, quận T là 124,03m² nằm trong Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 21/01/2022 của Công ty TNHH Đ3-địa ốc-xây dựng-dịch vụ nhà đất Kiến Điền L2, để cho Bị đơn – bà Bùi Thị Á (chết) có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là các ông (bà) Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Ú, Nguyễn Văn Ú (Út chót) sử dụng.

- Diện tích lối đi chung là 113,4m² nằm trong Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 21/01/2022 của Công ty TNHH Đ3-địa ốc-xây dựng-dịch vụ nhà đất Kiến Điền L2, để cho Bị đơn – bà Bùi Thị Á (chết) có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là các ông (bà) Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Ú, Nguyễn Văn Ú (Út chót) và các hộ gia đình ông (bà) Hồ Thành Đ1, Nguyễn Thị Đ2, ông (bà) Nguyễn Văn T2, Phan Thị Thúy V, ông (bà) Bùi Trung, Trần Thị C1, ông Nguyễn Văn P1, ông Nguyễn Văn L đang sinh sống sử dụng.

1.2 Buộc các ông (bà) Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Ú, Nguyễn Văn Ú (Út chót) là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn – bà Bùi Thị Á (chết) phải có trách nhiệm giao trả lại cho những người thừa kế của ông Ngũ Văn Tức 1 các ông (bà) Ngũ Thị T1, Ngũ Vĩnh P và bà Ngũ Thị Phương Đ toàn bộ phần đất (trên đất có mồ mả và cây cối) diện tích là 1.105,97 m² tọa lạc tại tổ D, khu phố A, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 21/01/2022 của Công ty TNHH Đ3.

1.3 Nguyên đơn – ông Ngũ Vĩnh P, bà Ngũ Thị T1 và bà Ngũ Thị Phương Đ được quyền sở hữu tất cả cây cối trên đất và 02 (hai) chòi tôn, sau khi hoàn trả lại cho các ông (bà) Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Ú, Nguyễn Văn Ú (Út chót) là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn – bà Bùi Thị Á (chết) giá trị 02 (hai) chòi tôn và tất cả cây cối trên đất theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/5/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Các đương sự có trách nhiệm thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày **16/9/2022**, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn Ú, ông Nguyễn Văn Ú (Ú) là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Bùi Thị Á – bị đơn trong vụ án, kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

1. Giữ nguyên phần nội dung quyết định của Bản án sơ thẩm sau đây:

1.1. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn thừa ra:

- Phần đất hiện nay nằm ngoài Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 21/01/2022 của Công ty TNHH Đ3, bao gồm các căn nhà: A Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ ông Nguyễn Văn T, 1 N H, Phường A, quận T của hộ ông Nguyễn Văn C (đã bán), A Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ ông Nguyễn Văn Ú, A Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ ông Nguyễn Văn Ú (Út chót), 1 Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ bà Nguyễn Thị B, 1 Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ bà Nguyễn Thị Đ2, 1 Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ bà Phan Thị Thúy V, 1 Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ ông Bùi T3, nhà không số cạnh nhà 1 Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ ông Nguyễn Văn P1, để lại cho các hộ trên sử dụng.

- Diện tích thực tế của nhà 1 N H, Phường A, quận T là 124,03m² nằm trong Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 21/01/2022 của Công ty TNHH Đ3-địa ốc-xây dựng-dịch vụ nhà đất Kiến Điền L2, để cho Bị đơn – bà Bùi Thị Á (chết) có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là các ông (bà) Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Ú, Nguyễn Văn Ú (Út chót) sử dụng.

- Diện tích lối đi chung là 113,4m² nằm trong Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 21/01/2022 của Công ty TNHH Đ3-địa ốc-xây dựng-dịch vụ nhà đất Kiến Điền L2, để cho Bị đơn – bà Bùi Thị Á (chết) có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là các ông (bà) Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Ú, Nguyễn Văn Ú (Út chót) và các hộ gia đình ông (bà) Hồ Thành Đ1, Nguyễn Thị Đ2, ông (bà) Nguyễn Văn T2, Phan Thị Thúy V, ông (bà) Bùi Trung, Trần Thị C1, ông Nguyễn Văn P1, ông Nguyễn Văn L đang sinh sống sử dụng.

2. Đối với diện tích là 1.105,97 m² tọa lạc tại tổ D, khu phố A, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 21/01/2022 của Công ty TNHH Đ3-dịch vụ nhà đất Kiến Điền L2 và các vấn đề khác có liên quan các bên có mặt tại phiên tòa phúc thẩm thỏa thuận như sau:

2.1. Phía nguyên đơn ông Ngũ Vĩnh P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngũ Thị Phương Đ, bà Ngũ Thị T1 đồng ý nhận phần đất có diện tích 903,77m² vị trí nằm về phía cuối hẻm A Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành

phố Hồ Chí Minh được thể hiện Phần 1: Từ điểm 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 và 9 tại Bản đồ hiện trạng vị trí Hợp đồng số: 14/HĐĐV-2024 ngày 12/3/2024 của Công ty TNHH K1.

2.2. Phía bị đơn là ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị Á (chết năm 2021) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là các ông, bà: Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Ú, Nguyễn Văn Ú (Ú) đồng ý nhận phần đất 202,20m² vị trí nằm về phía đầu hẻm A Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh được thể hiện tại Phần 2: Từ điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 27, 28 và 1 tại Bản đồ hiện trạng vị trí Hợp đồng số: 14/HĐĐV-2024 ngày 12/3/2024 của Công ty TNHH K1. Phía bị đơn tự nguyện hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền là 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng) ngay sau khi Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

2.3. Phía nguyên đơn – ông Ngũ Vĩnh P có nghĩa vụ bóc mộ và chịu toàn bộ các chi phí bóc mộ liên quan.

2.4. Phía bị đơn là ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị Á (chết năm 2021) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là các ông, bà: Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Ú, Nguyễn Văn Ú (Ú) có nghĩa vụ bàn giao phần đất 903,77m² (vị trí nằm về phía cuối hẻm A Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh được thể hiện Phần 1: Từ điểm 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 và 9 tại Bản đồ hiện trạng vị trí Hợp đồng số: 14/HĐĐV-2024 ngày 12/3/2024 của Công ty TNHH K1) cho nguyên đơn – ông Ngũ Vĩnh P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngũ Thị Phương Đ, bà Ngũ Thị T1 ngay sau khi Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm sẽ do Nguyên đơn – ông Ngũ Vĩnh P chịu trách nhiệm nộp và án phí dân sự phúc thẩm sẽ do phía bị đơn là ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị Á (chết năm 2021) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là các ông, bà: Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Ú, Nguyễn Văn Ú (Ú) chịu trách nhiệm nộp.

2.6. Các bên cùng thống nhất đồng ý để những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm các căn nhà: Số A Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ ông Nguyễn Văn T; số 161/42 N H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ ông Nguyễn Văn C3 (đã bán); nhà số A N H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ ông Nguyễn Văn Ú; số A Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ ông Nguyễn Văn Ú (Út Chót); số 161/46 N H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ bà Nguyễn Thị B; số 133/72 N H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ bà Nguyễn Thị Đ2; số 175/37 N H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ bà Phan Thị Thủy V1; số 175/39 N H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ ông Bùi T3; nhà không số cạnh nhà A Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ ông Nguyễn Văn P1 được tiếp tục sử dụng và được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận theo quy định pháp luật.

2.7. Các nội dung còn lại vẫn giữ nguyên theo 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 quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn Ú, ông Nguyễn Văn Ú (Út Chót) làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Thẩm phán, 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: Các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, việc thỏa thuận của đương sự có mặt tại phiên tòa không ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của các đương sự vắng mặt tại phiên tòa, các đương sự không có kháng cáo. Đồng thời, sự thỏa thuận của các đương sự có mặt tại phiên tòa là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn Ú, ông Nguyễn Văn Ú (Út Chót) làm trong hạn luật định, thủ tục kháng cáo theo đúng quy định của pháp luật là hợp lệ nên đủ điều kiện để thụ lý, xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Các đương sự có đơn xin vắng mặt, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn - bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn Ú, ông Nguyễn Văn Ú (Út Chót):

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa thống nhất với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

1. Giữ nguyên phần nội dung quyết định của Bản án sơ thẩm sau đây:

1.1. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn thừa ra:

- Phần đất hiện nay nằm ngoài Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 21/01/2022 của Công ty TNHH Đ3, bao gồm các căn nhà: A Ni Sư H, Phòng A, quận T của hộ ông Nguyễn Văn T, 1 N H, Phòng A, quận T của hộ ông Nguyễn Văn C (đã bán), A Ni Sư H, Phòng A, quận T của hộ ông Nguyễn Văn Ú, A Ni Sư H,

Phường A, quận T của hộ ông Nguyễn Văn Ú (Út chót), 1 Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ bà Nguyễn Thị B, 1 Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ bà Nguyễn Thị Đ2, 1 Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ bà Phan Thị Thúy V, 1 Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ ông Bùi T3, nhà không số cạnh nhà 1 Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ ông Nguyễn Văn P1, để lại cho các hộ trên sử dụng.

- Diện tích thực tế của nhà 1 N H, Phường A, quận T là 124,03m² nằm trong Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 21/01/2022 của Công ty TNHH Đ3-địa ốc-xây dựng-dịch vụ nhà đất Kiến Điền L2, để cho Bị đơn – bà Bùi Thị Á (chết) có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là các ông (bà) Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Ú, Nguyễn Văn Ú (Út chót) sử dụng.

- Diện tích lối đi chung là 113,4m² nằm trong Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 21/01/2022 của Công ty TNHH Đ3-địa ốc-xây dựng-dịch vụ nhà đất Kiến Điền L2, để cho Bị đơn – bà Bùi Thị Á (chết) có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là các ông (bà) Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Ú, Nguyễn Văn Ú (Út chót) và các hộ gia đình ông (bà) Hồ Thành Đ1, Nguyễn Thị Đ2, ông (bà) Nguyễn Văn T2, Phan Thị Thúy V, ông (bà) Bùi Trung, Trần Thị C1, ông Nguyễn Văn P1, ông Nguyễn Văn L đang sinh sống sử dụng.

2. Đối với diện tích là 1.105,97 m² tọa lạc tại tổ D, khu phố A, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 21/01/2022 của Công ty TNHH Đ3-dịch vụ nhà đất Kiến Điền L2 và các vấn đề khác có liên quan các bên thỏa thuận như sau:

2.1. Phía nguyên đơn ông Ngũ Vĩnh P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngũ Thị Phương Đ, bà Ngũ Thị T1 đồng ý nhận phần đất có diện tích 903,77m² vị trí nằm về phía cuối hẻm A Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh được thể hiện Phần 1: Từ điểm 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 và 9 tại Bản đồ hiện trạng vị trí Hợp đồng số: 14/HĐĐV-2024 ngày 12/3/2024 của Công ty TNHH K1.

2.2. Phía bị đơn là ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị Á (chết năm 2021) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là các ông, bà: Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Ú, Nguyễn Văn Ú (Ú) đồng ý nhận phần đất 202,20m² vị trí nằm về phía đầu hẻm A Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh được thể hiện tại Phần 2: Từ điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 27, 28 và 1 tại Bản đồ hiện trạng vị trí Hợp đồng số: 14/HĐĐV- 2024 ngày 12/3/2024 của Công ty TNHH K1. Phía bị đơn tự nguyện hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền là 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng) ngay sau khi Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

2.3. Phía nguyên đơn – ông Ngũ Vĩnh P có nghĩa vụ bóc mộ và chịu toàn bộ các chi phí bóc mộ liên quan.

2.4. Phía bị đơn là ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị Á (chết năm 2021) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là các ông, bà: Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn

T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Ú, Nguyễn Văn Ú (Ú) có nghĩa vụ bàn giao phần đất 903,77m² (vị trí nằm về phía cuối hẻm A Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh được thể hiện Phần 1: Từ điểm 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 và 9 tại Bản đồ hiện trạng vị trí Hợp đồng số: 14/HĐĐV-2024 ngày 12/3/2024 của Công ty TNHH K1) cho nguyên đơn – ông Ngũ Vĩnh P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngũ Thị Phương Đ, bà Ngũ Thị T1 ngay sau khi Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm sẽ do Nguyên đơn – ông Ngũ Vĩnh P chịu trách nhiệm nộp và án phí dân sự phúc thẩm sẽ do phía bị đơn là ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị Á (chết năm 2021) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là các ông, bà: Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Ú, Nguyễn Văn Ú (Ú) chịu trách nhiệm nộp.

2.6. Các bên cùng thống nhất đồng ý để những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm các căn nhà: số A Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ ông Nguyễn Văn T; số 161/42 N H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ ông Nguyễn Văn C (đã bán); nhà số A N H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ ông Nguyễn Văn Ú; số A Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ ông Nguyễn Văn Ú (Út Chót); số 161/46 N H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ bà Nguyễn Thị B; số 133/72 N H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ bà Nguyễn Thị Đ2; số 175/37 N H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ bà Phan Thị Thúy V; số 175/39 N H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ ông Bùi T3; nhà không số cạnh nhà A Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ ông Nguyễn Văn P1 được tiếp tục sử dụng và được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận theo quy định pháp luật.

3. Nguyên đơn – ông Ngũ Vĩnh P, bà Ngũ Thị T1 và bà Ngũ Thị Phương Đ được quyền sở hữu tất cả cây cối trên đất và 02 (hai) chòi tôn, sau khi hoàn trả lại cho các ông (bà) Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Ú, Nguyễn Văn Ú (Út chót) là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn – bà Bùi Thị Á (chết) giá trị 02 (hai) chòi tôn và tất cả cây cối trên đất theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/5/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Các đương sự có trách nhiệm thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[2.2] Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, sự thỏa thuận này không ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của các đương sự vắng mặt tại phiên tòa, không có kháng cáo. Đồng thời, việc thỏa thuận của các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm số

1582/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

[3] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ngũ Vĩnh P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) trên phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngũ Vĩnh P được chấp nhận và chịu án phí có giá ngạch trên số tiền 110.000.000 đồng trên số tiền phía bị đơn tự nguyện hỗ trợ cho ông Ngũ Vĩnh P là 5.500.000 đồng (Năm triệu năm trăm ngàn đồng). Tổng cộng ông Ngũ Vĩnh P phải chịu 5.800.000 đồng (Năm triệu tám trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo - Bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn Ú, ông Nguyễn Văn Ú (Út Chót) mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

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

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Sửa bản án sơ thẩm số 1582/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

1.1. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn thừa ra:

1.1.1. Phần đất hiện nay nằm ngoài Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 21/01/2022 của Công ty TNHH Đ3, bao gồm các căn nhà: A Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ ông Nguyễn Văn T, 1 N H, Phường A, quận T của hộ ông Nguyễn Văn C (đã bán), A Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ ông Nguyễn Văn Ú, A Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ ông Nguyễn Văn Ú (Út chót), 1 Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ bà Nguyễn Thị B, 1 Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ bà Nguyễn Thị Đ2, 1 Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ bà Phan Thị Thúy V, 1 Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ ông Bùi T3, nhà không số cạnh nhà 1 Ni Sư H, Phường A, quận T của hộ ông Nguyễn Văn P1, để lại cho các hộ trên sử dụng.

1.1.2. Diện tích thực tế của nhà 1 N H, Phường A, quận T là 124,03m² nằm trong Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 21/01/2022 của Công ty TNHH Đ3-địa ốc-xây dựng-dịch vụ nhà đất Kiến Điền L2, để cho Bị đơn – bà Bùi Thị Á (chết) có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là các ông (bà) Nguyễn Thị B, Nguyễn

Văn T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Ú, Nguyễn Văn Ú (Út chót) sử dụng.

1.1.3. Diện tích lối đi chung là 113,4m² nằm trong Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 21/01/2022 của Công ty TNHH Đ3-địa ốc-xây dựng-dịch vụ nhà đất Kiến Điền L2, để cho Bị đơn – bà Bùi Thị Á (chết) có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là các ông (bà) Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Ú, Nguyễn Văn Ú (Út chót) và các hộ gia đình ông (bà) Hồ Thành Đ1, Nguyễn Thị Đ2, ông (bà) Nguyễn Văn T2, Phan Thị Thúy V, ông (bà) Bùi Trung, Trần Thị C1, ông Nguyễn Văn P1, ông Nguyễn Văn L đang sinh sống sử dụng.

1.2. Đối với diện tích là 1.105,97 m² tọa lạc tại tổ D, khu phố A, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 21/01/2022 của Công ty TNHH Đ3-địa ốc-xây dựng-dịch vụ nhà đất Kiến Điền L2:

1.2.1. Phía nguyên đơn ông Ngũ Vĩnh P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngũ Thị Phương Đ, bà Ngũ Thị T1 đồng ý nhận phần đất có diện tích 903,77m² vị trí nằm về phía cuối hẻm A Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh được thể hiện Phần 1: Từ điểm 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 và 9 tại Bản đồ hiện trạng vị trí Hợp đồng số: 14/HĐĐV-2024 ngày 12/3/2024 của Công ty TNHH K1 (đính kèm theo Bản án).

1.2.2. Phía bị đơn là ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị Á (chết năm 2021) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là các ông, bà: Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Ú, Nguyễn Văn Ú (Ú) đồng ý nhận phần đất 202,20m² vị trí nằm về phía đầu hẻm A Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh được thể hiện tại Phần 2: Từ điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 27, 28 và 1 tại Bản đồ hiện trạng vị trí Hợp đồng số: 14/HĐĐV-2024 ngày 12/3/2024 của Công ty TNHH K1 (đính kèm theo Bản án).

1.2.3. Phía bị đơn là ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị Á (chết năm 2021) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là các ông, bà: Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Ú, Nguyễn Văn Ú (Ú) tự nguyện hỗ trợ cho ông Ngũ Vĩnh P số tiền là 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng) ngay sau khi Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

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

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

1.2.4. Phía nguyên đơn - ông Ngũ Vĩnh P có nghĩa vụ bốc mộ và chịu toàn bộ các chi phí bốc mộ liên quan.

1.2.5. Phía bị đơn là ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị Á (chết năm 2021) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là các ông, bà: Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Ú, Nguyễn Văn Ú (Ú) có nghĩa vụ bàn giao phần đất 903,77m² (vị trí nằm về phía cuối hẻm A Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh được thể hiện Phần 1: Từ điểm 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 và 9 tại Bản đồ hiện trạng vị trí Hợp đồng số: 14/HĐĐV-2024 ngày 12/3/2024 của Công ty TNHH K1 – đính kèm theo Bản án) cho nguyên đơn - ông Ngũ Vĩnh P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngũ Thị Phương Đ, bà Ngũ Thị T1 ngay sau khi Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

1.2.6. Các bên cùng thống nhất đồng ý để những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm các căn nhà: Số A Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ ông Nguyễn Văn T; số 161/42 N H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ ông Nguyễn Văn C (đã bán); nhà số A N H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ ông Nguyễn Văn Ú; số A Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ ông Nguyễn Văn Ú (Út Chót); số 161/46 N H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ bà Nguyễn Thị B; số 133/72 N H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ bà Nguyễn Thị Đ2; số 175/37 N H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ bà Phan Thị Thúy V; số 175/39 N H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ ông Bùi T3; nhà không số cạnh nhà A Ni Sư H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ ông Nguyễn Văn P1 được tiếp tục sử dụng và được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận theo quy định pháp luật.

1.3. Nguyên đơn – ông Ngũ Vĩnh P, bà Ngũ Thị T1 và bà Ngũ Thị Phương Đ được quyền sở hữu tất cả cây cối trên đất và 02 (hai) chòi tôn, sau khi hoàn trả lại cho các ông (bà) Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Ú, Nguyễn Văn Ú (Ú) là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn – bà Bùi Thị Á (chết) giá trị 02 (hai) chòi tôn và tất cả cây cối trên đất theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/5/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Các đương sự có trách nhiệm thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. 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 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.

3. Về án phí:

- **Án phí dân sự sơ thẩm:** Ông Ngũ Vĩnh P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.800.000 đồng (Năm triệu tám trăm ngàn đồng) được căn trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) mà ông Ngũ Vĩnh P đã

nộp theo Biên lai thu số 0045345 ngày 30/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Ngũ Vĩnh P còn phải nộp thêm 5.500.000 đồng (Năm triệu năm trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- **Án phí dân sự phúc thẩm:** Bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn Ú, ông Nguyễn Văn Ú (Út Chót) mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được căn trừ với số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo theo các biên lai số AA/2021/0003127 (Nguyễn Thị B), AA/2021/0003128 (Nguyễn Văn C), AA/2021/0003129 (Nguyễn Văn T), AA/2021/0003130 (Nguyễn Văn M), AA/2021/0003131 (Nguyễn Văn Ú) và AA/2021/0003132 (Nguyễn Văn Ú - Út Chót) nộp cùng ngày 05/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn Ú, ông Nguyễn Văn Ú (Ú) đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

4. 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

Phạm Công Mười

Cao Văn Tám

Vũ Đức Toàn

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VP; HSVA; ĐTM.

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

Vũ Đức Toàn