

Bản án số: **992/2018/DS-PT**

Ngày: 02/11/2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu tháo dỡ công
trình xây dựng.

**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: Ông Đào Quốc Thịnh

Các Thẩm phán:

Bà Phạm Thị Thảo

Bà Trần Thị Thương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Xuân Uyên – 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: Bà Nguyễn Thị Mộng Linh – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 26/10/2018 và ngày 02/11/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 342/2018/TLPT-DS ngày 31 tháng 07 năm 2018 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 565/2018/DS-ST ngày 04/6/2018 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3793/2018/QĐ-PT ngày 27/8/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 7809/2018/QĐ-PT ngày 27/9/2018, giữa các bên đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Kim T, sinh năm 1950

Địa chỉ: 400/12C Lê Văn S, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tâm L – Luật sư của Văn phòng Luật sư Lê Đăng K thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Ngô Thị T1, sinh năm 1931

Địa chỉ: 400/12B Lê Văn S, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Lan H (Giấy ủy quyền số 003933 quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/7/20117 văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Minh H–
Luật sư của Văn phòng Luật sư Gia đình thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 99 T, Phường 7, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ K – Chủ tịch

3.2. Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận A

Địa chỉ: 200B Võ V, Phường 5, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thị Tường V – Giám đốc

Tại phiên tòa : Nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có mặt. Đại diện Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; đại diện Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận A vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện ngày 09/01/2008 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Kim T trình bày như sau:

Năm 2006 bà mua hóa giá căn nhà tại địa chỉ số 400/12C Lê Văn S, Phường B, Quận A và được Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 050912, số vào sổ H0390/2006/SDĐ ngày 08/3/2006.

Năm 2007, bà làm thủ tục đề nghị cấp giấy phép xây dựng, sửa chữa căn nhà nêu trên. Tuy nhiên, Phòng Xây dựng Quận A yêu cầu phải có sự đồng ý của bà Ngô Thị T1 là chủ sở hữu của căn nhà số 400/12B Lê Văn S, Phường B, Quận A, vì phần mái tôn của căn nhà này nằm trên phần diện tích đất được công nhận của bà.

Bà đã nhiều lần yêu cầu bà T1 thực hiện việc cắt bỏ phần mái tôn lấn chiếm không gian nhưng bà T1 không đồng ý.

Nay bà yêu cầu Tòa án buộc bà Ngô Thị T1 phải cắt bỏ ngay phần mái tôn lấn chiếm nêu trên để bà hoàn tất thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng và sửa chữa nhà.

Tại các bản tự khai đã nộp cho Tòa án và tại các phiên hòa giải, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, bị đơn bà Ngô Thị T1 trình bày như sau:

Bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần mái tôn nhà bà (bị cho là lấn chiếm) đã có trước thời điểm nhà đất của nguyên đơn được công nhận chủ quyền. Mặt khác, phần đất phía dưới mái tôn (diện tích 11,02 m² có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T) vốn là khoảng không thông hành địa dịch giữa hai nhà, được sử dụng chung. Việc Nhà nước

bán hóa giá và công nhận chủ quyền cho bà T không hỏi ý kiến và không được sự đồng ý của bà.

Ngày 06/3/2017, bà Ngô Thị T1 có yêu cầu phản tố như sau: Yêu cầu Tòa án hủy bỏ (thu hồi) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 050912, số vào sổ H0390/2006/SDĐ ngày 08/3/2006 của Ủy ban nhân dân Quận A đã cấp cho bà Nguyễn Kim T vì Giấy chứng nhận này đã công nhận quyền sử dụng đất không đúng nguồn gốc thực tế.

Tại Văn bản số: 1949/DVCI-QLN ngày 27/12/2017, Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận A trình bày như sau:

Căn nhà số 400/12B Lê Văn S, Phường B, Quận A được xác lập sở hữu Nhà nước theo Quyết định số 75432/QĐ-UB ngày 31/3/1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Căn nhà trước đây do bà Nguyễn Thị Kim Oanh sử dụng, đến năm 1979 thì bỏ nhà vượt biên. Sau đó gia đình ông Nguyễn Hữu Trà vào cư ngụ và tạm trú gồm 07 nhân khẩu. Tháng 4/1998, ông Trà được Công ty Xây dựng và Phát triển Nhà Quận A (nay là Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận A) ký hợp đồng cho thuê nhà diện chờ xử lý với hiện trạng nhà phố cấp 3, tổng diện tích sử dụng là 56,36 m² (theo bản vẽ hiện trạng lập ngày 12/8/1997 không có phần diện tích sân trồng 11,02 m² là diện tích đất tranh chấp của vụ án). Năm 1999 ông Trà chết, vợ là bà Ngô Thị T1 đứng tên ký hợp đồng thuê nhà diện chờ xử lý.

Căn nhà số 400/12C Lê Văn S, Phường B, Quận A được xác lập sở hữu Nhà nước theo Quyết định số: 75433/QĐ-UB ngày 31/3/1997 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Nhà do ông Nguyễn Hữu Đ tự xây cất vào năm 1962 không có giấy phép. Ngày 10/9/2001, Công ty Dịch vụ Công ích Quận A ký hợp đồng cho bà Nguyễn Kim T thuê nhà này để sử dụng với tổng diện tích 129 m². Hợp đồng này là chính thức (Bản vẽ hiện trạng ngày 12/8/1997 do Công ty Xây dựng và Phát triển Nhà Quận A lập có liệt kê phần sân trồng nhưng không tính vào diện tích sử dụng).

Qua khảo sát cấu trúc hiện trạng, nhận thấy giữa hai căn nhà trên có phần sân trồng (diện tích 1,90 m x 5,80 m = 11,02m²). Nhà 400/12B có cửa sổ nhìn ra sân trồng và một phần mái tôn phủ ra sân trồng là 0,80 m. Nhà 400/12C có cửa đi ra sân trồng và lắp đặt cửa lưới để sử dụng sân trồng, phần bếp đang sử dụng (diện tích 4,20 m x 1,80 m) có xây tường riêng ngăn cách với nhà 400/12B. Kết cấu đòn tay và mái nhà 400/12B liền mái bếp nhà 400/12C.

Ngày 23/10/2003, tại cuộc họp xử lý các vấn đề tồn đọng, Ủy ban nhân dân Quận A nhận thấy nhà 400/12B có hai mặt hẻm, có chiều dài 10,02m nên không cần thiết phải chừa trống phần diện tích sử dụng bên hông nhà để lấy thông thoáng. Hơn nữa, đến thời điểm này, hộ 400/12B vẫn chưa được Nhà nước chính thức chấp thuận cho thuê căn nhà nên nếu để phần diện tích sân trồng sử dụng chung sẽ phát sinh tranh chấp, khiếu nại về sau. Do đó, nếu có yêu cầu thì giải quyết bán phần sân này cho hộ 400/12C theo Nghị định 61/CP là hợp lý.

Căn cứ Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở, ngày 01/6/2004, Công ty Dịch vụ Công ích Quận A có Công văn số 2753/CV-DVCI báo cáo Ủy ban nhân dân Quận A xem xét giải quyết cho bà Nguyễn Kim T được mua hóa giá căn nhà số 400/12C Lê Văn S có phần sân trồng (diện tích 11,02m²) bên hông nhà. Ngày 18/11/2004, Công ty Dịch vụ Công ích Quận A có Công văn số 6115/CV.DVCI thông báo cho bà Ngô Thị T1 về việc bán phần sân trồng 11,02m² cho bà T.

Ngày 13/01/2006, Ủy ban nhân dân Quận A có Quyết định số 10/QĐ-UBND về việc bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 400/12C Phường B, Quận A cho bà Nguyễn Kim T. Ngày 08/3/2006, Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0390/2006/SDĐ cho bà Nguyễn Kim T.

Ngày 07/6/2006, Công ty Dịch vụ Công ích Quận A có Công văn số 3861/CV-DVCI báo cáo Ủy ban nhân dân Quận A xem xét giải quyết cho bà Ngô Thị T1 được ký hợp đồng chính thức thuê căn nhà số 400/12B Lê Văn S và được Ủy ban chấp thuận giải quyết ngày 19/6/2006.

Ngày 28/11/2006, Ủy ban nhân dân Quận A có Quyết định số 1280/QĐ-UBND về việc bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 400/12B Lê Văn S, Phường B, Quận A cho bà Ngô Thị T1. Ngày 29/11/2007, Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 2880/2007/GCN cho bà Ngô Thị T1.

Việc nguyên đơn bà Nguyễn Kim T yêu cầu cắt bỏ phần mái tôn lán chiếm không gian và bị đơn bà Ngô Thị T1 yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0390/2006/SDĐ do Ủy ban nhân dân Quận A cấp, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận A không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại các văn bản số 737/UBND ngày 14/6/2012, số 1318/UBND ngày 21/8/2008 và 288/UBND ngày 16/3/2012, Ủy ban Nhân dân Quận A trình bày như sau:

Hai căn nhà số 400/12B và 400/12C Lê Văn S, Phường B, Quận A thuộc sở hữu Nhà nước, giữa hai căn nhà có phần sân trồng diện tích 11,02 m².

Ủy ban nhân dân Quận A đã bán hóa giá căn nhà số 400/12C Lê Văn S và chuyển giao quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Kim T (bao gồm 11,02 m² sân trồng nêu trên), đồng thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0390/2006 ngày 08/3/2006.

Ủy ban nhân dân Quận A cũng đã bán nhà 400/12B và cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 2880/2007/GCN ngày 29/11/2007 cho bà Ngô Thị T1 (không có 11,02m² sân trồng nêu trên).

Việc bán nhà căn cứ theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ, dựa trên hồ sơ nhà đất được lưu trữ, quản lý và đề xuất của Công ty Dịch vụ Công ích Quận A. Trình tự, thủ tục bán hóa giá và công nhận chủ quyền được thực hiện

đúng theo quy định của pháp luật. Bà Ngô Thị T1 khiếu nại việc bán phần sân trồng 11,02m² nêu trên cho bà T là không có cơ sở để được giải quyết.

Vấn đề tranh chấp cắt dỡ mái tôn giữa bà T và bà T1 do Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 565/2018/DS-ST ngày 04/6/2018 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Kim T:

Bà Ngô Thị T1 có trách nhiệm cắt bỏ phần mái tôn của căn nhà tại địa chỉ số 400/12B Lê Văn S, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh lấn chiếm không gian thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Kim T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 050912, số vào sổ H0390/2006/SDĐ ngày 08/3/2006 của Ủy ban Nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh tại địa chỉ số 400/12C đường Lê Văn S, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Phần mái tôn phải cắt bỏ được xác định theo chiều thẳng đứng từ ranh giới giữa hai nhà và nằm trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Kim T. Việc cắt bỏ được thực hiện ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Ngô Thị T1 về việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 050912, số vào sổ H0390/2006/SDĐ ngày 08/3/2006 của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp cho bà Nguyễn Kim T. Bà Ngô Thị T1 có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu phản tố này theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

Ngày 19/6/2018, bị đơn bà Ngô Thị T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm do ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Tâm L trình bày:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân Quận A đã thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bà T1 không tham gia phiên tòa sơ thẩm nên Tòa án nhân dân Quận A đình chỉ yêu cầu phản tố của bà T1 là đúng.

- Về nội dung: Tất cả các tài liệu Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập và kiểm tra đầy đủ. Cuộc họp xử lý tồn đọng ngày 23/10/2013, Ủy ban nhân dân Quận A nhận thấy nhà 400/12B có hai mặt hẻm, có chiều dài 10,02m nên không cần thiết phải chừa trống phần diện tích sử dụng bên hông nhà để lấy thông thoáng. Hơn nữa, đến thời điểm này, hộ 400/12B vẫn chưa được Nhà nước chính thức chấp thuận cho thuê căn nhà nên nếu để phần diện tích sân trồng sử dụng chung sẽ phát sinh tranh chấp, khiếu nại về sau. Do đó, nếu có yêu cầu thì giải quyết bán phần sân này cho hộ 400/12C theo Nghị định 61/CP là hợp lý. Bà T đã được

Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 050912, số vào sổ H0390/2006/SDĐ ngày 08/3/2006. Như vậy yêu cầu của bà T là có căn cứ pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, y án sơ thẩm.

Nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Kim T trình bày: Đồng ý với ý kiến, yêu cầu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Trần Minh H trình bày: Bà Ngô Thị T1 kháng cáo bản án sơ thẩm cả về phần tố tụng và nội dung, cụ thể như sau:

Về tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm không tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho Luật sư Huỳnh Lê V (Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh) - là người bảo vệ quyền lợi cho bà T1 tại cấp sơ thẩm.

- Tòa án cấp sơ thẩm không tổng đạt cho người đại diện của bà Tín, mặc dù bà T1 đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Lan H theo Giấy ủy quyền số 003933 ngày 14/7/2017. Tại hồ sơ do cấp sơ thẩm gửi lên cấp phúc thẩm hoàn toàn không có giấy ủy quyền này.

Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện đúng tố tụng đã dẫn đến Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu phản tố của bà T1 làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bà T1.

Về nội dung: Việc hóa giá nhà theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ cũng như việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất lần đầu thì phải được sự đồng ý của các chủ bất động sản liền kề. Như vậy khi quyết định bán phần diện tích sân trồng diện tích 11,02m² giữa hai nhà 400/12B và 400/12C cho nguyên đơn, Ủy ban nhân dân Quận A đã không xem xét thực tế theo Bản vẽ hiện trạng ngày 12/8/1997 để phục vụ cho việc thuê nhà trong đó thể hiện rõ phần sân trồng nằm giữa hai nhà nên việc Ủy ban nhân dân Quận A bán phần sân trồng cho bà T là không đúng.

Đề nghị: Hủy án sơ thẩm.

Người đại diện bị đơn - Bà Nguyễn Thị Lan H trình bày bổ sung: Bà T1 là mẹ bà, tại Tòa án cấp sơ thẩm, ngay khi làm Giấy ủy quyền ngày 14/7/2017, bà đã giao cho Tòa án nhân dân Quận A (không có biên nhận) nhưng Tòa án nhân dân Quận A không đồng ý việc ủy quyền này. Do mẹ bà và bà vẫn ủng hộ lên Tòa theo mẹ bà trong mỗi lần hòa giải nên trong các biên bản chỉ ghi mẹ của bà chứ không ghi tên bà tham gia hòa giải. Bà đồng ý với ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà T1.

Bị đơn bà - Ngô Thị T1 trình bày về việc tổng đạt: Vào ngày xét xử lần đầu ngày 03/5/2018, do Thư ký Tòa án thông báo qua điện thoại do nguyên đơn xin hoãn nên bà mới không lên Tòa chứ không phải do bà vắng mặt như trong quyết định hoãn phiên tòa của cấp sơ thẩm đã nêu. Việc bà không nhận giấy triệu tập là do bà đã ủy quyền cho con bà là bà H. Bà đồng ý với ý kiến của Luật

sư bảo vệ quyền lợi cho bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Chủ tọa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật, những người tham gia phiên tòa đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo luật định.

Về nội dung: Về thủ tục tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm: Trong quá trình thụ lý giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án, cụ thể: Tòa án cấp sơ thẩm không tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị T1; Hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về hình thức:* Đơn kháng cáo của bị đơn bà Ngô Thị T1 trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận. Việc kháng cáo và nộp biên lai tạm ứng án phí được đương sự thực hiện trong hạn luật định nên được Tòa phúc thẩm xem xét, giải quyết.

Về thủ tục tố tụng xét xử vắng mặt đương sự:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện Ủy ban nhân dân Quận A, đại diện Công ty dịch vụ công ích Quận A đã được Tòa án triệu tập lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2]. *Về nội dung kháng cáo:*

[2.1]. Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà T1 cho rằng bà đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Lan H tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm (*Theo Giấy ủy quyền số 003933 quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/7/20117 của Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh*), tuy nhiên bà T1 không có chứng cứ chứng minh bà đã nộp Giấy ủy quyền cho Tòa án nhân dân Quận A nên Tòa án cấp sơ thẩm tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 65/2018/QĐST-DS ngày 04/4/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 93/2018/QĐST-DS ngày 03/5/2018 cho bà T1 là đúng quy định tại khoản 2 Điều 220, khoản 3 Điều 233 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo nội dung bút lục số 208 đến 212 thì Luật sư Huỳnh Lê V là người tham gia tố tụng với tư cách người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn tại Tòa án cấp sơ thẩm. Bản án sơ thẩm đã nhận định: “*Bị đơn bà Ngô Thị T1 và*

người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Huỳnh Lê V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa sơ thẩm đến lần thứ hai nhưng không có mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và khoản 3 điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt bà Tín, ông Tường.”. Tuy nhiên, thực tế hồ sơ vụ án thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 65/2018/QĐST-DS ngày 04/4/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 93/2018/QĐST-DS ngày 03/5/2018 cho Luật sư Huỳnh Lê V. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Do đó có căn cứ chấp nhận phần kháng cáo của bà T1 đối với thủ tục tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm.

[2.2]. Về nội dung vụ án: Do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên về nội dung Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị T1, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 565/2018/DS-ST ngày 04/6/2018 của Tòa án nhân dân Quận A, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Do vụ án có yêu cầu phản tố của bà Ngô Thị T1 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC050912, số vào sổ H0390/2006/SDĐ ngày 08/3/2006 của Ủy ban ban nhân dân Quận A nên căn cứ Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, giữ lại hồ sơ để Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về nội dung vụ kiện là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3]. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do hủy bản án dân sự sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại nên số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xử lý khi Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo bà Ngô Thị T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà Ngô Thị T1.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 29, khoản 2 Điều 47 của 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. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị T.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 565/2018/DS-ST ngày 04/6/2018 của Tòa án nhân dân Quận A xét xử vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng giữa nguyên đơn- bà Nguyễn Kim T và bị đơn- bà Ngô Thị T1; Giữ hồ sơ vụ án lại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Ngô Thị T1 không phải chịu án phí phúc thẩm. Bà Ngô Thị T1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0021031 ngày 23/7/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Tòa án nhân dân Quận A;
- Chi cục Thi hành án Dân sự Quận A;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án(Uyên).

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

Đào Quốc Thịnh