

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 73/2018/DS-PT

Ngày 30-11-2018

V/v tranh chấp về đòi tài sản và bồi
thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Hà Nam

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Bé

Bà Thái Thị Phi Yến

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Ngân, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Ông Ngô Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 và 30 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2018/TLPT-DS ngày 06 tháng 9 năm 2018 về việc tranh chấp về đòi tài sản và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2018/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2018, của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 67/2018/QĐPT-DS ngày 18 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Hoàng Thị Diệu H

2. Bà Bùi Hoàng Anh T

Cùng cư trú tại: đường Đ, phường B, quận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Hoàng Thị Diệu H và bà Bùi Hoàng Anh T là ông Bùi Đức Y; cư trú tại: đường H, phường, quận, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền, lập ngày 17 tháng 10 năm 2016).

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị Kim T; cư trú tại: Đường N, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn: Bà Võ Thị Kim T là ông Nguyễn Văn B; cư trú tại: đường T, quận T, thành phố Đà Nẵng (Giấy ủy quyền, lập ngày 12 tháng 11 năm 2016).

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

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: đường T, quận T, thành phố Đà Nẵng.

2. Ông Đặng Đ

3. Bà Lê Thị H

Cùng cư trú tại: phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng.

4. Ông Nguyễn Văn T; cư trú tại: Đường N, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng.

5. Bà Nguyễn Vũ Thanh T; cư trú tại: Đường N, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn T, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Hoàng Thị Diệu H, trình bày:

- Năm 1993, vợ chồng ông Đặng Đ và bà Lê Thị H chuyển nhượng cho vợ chồng bà là Bùi Đức H và Hoàng Thị Diệu H thửa đất diện tích $63m^2$, tại địa chỉ phường T, thành phố Đà Nẵng, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng; nay là Đường N, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng (Sau đây gọi tắt là: Đường N) để làm nhà ở. Khi chuyển nhượng đất thì hai bên có lập văn bản, đề ngày 14-4-1993, có xác nhận việc chuyển nhượng đất của Ủy ban nhân dân phường T vào ngày 03-5-1993. Sau đó, vợ chồng bà đã xây ngôi nhà cấp 4 (tường xây gạch, nền lót gạch, mái lợp tôn; diện tích xây dựng $63m^2$) và về chung sống tại đây. Qua năm 1994 ông Đ, bà H tiếp tục chuyển nhượng thêm cho vợ chồng bà diện tích đất $29,9m^2$ liền kề với thửa đất đã chuyển nhượng năm 1993; lần này hai bên không lập giấy tờ gì. Chung sống tại đây cho đến năm 1999 thì giữa vợ chồng phát sinh mâu thuẫn nên bà đã đưa con gái là Bùi Hoàng Anh T về quê ngoại ở Huế sinh sống.

- Còn ông Bùi Đức H ở lại ngôi nhà Đường N cho đến ngày 20-7-2000 thì ông đã tự ý lập Giấy ủy quyền và giao toàn bộ giấy tờ nhà để cho bà Võ Thị Kim T đến ở và quản lý hoặc cho thuê đối với ngôi nhà nói trên của vợ chồng bà. Qua năm 2001, ông H đòi lấy lại nhà nhưng bà T trốn tránh; nên ông H đã gửi Đơn xin can thiệp, đề ngày 14-11-2001 cho Ban lãnh đạo Công ty dệt may, nơi bà T đang làm việc để nhờ can thiệp cho ông được lấy lại nhà, nhưng sự việc chưa được giải quyết thì ngày 03-7-2002 ông H bị chết do tai nạn giao thông.

- Trước đó, năm 2000 khi bà H có về thăm nhà thì bà T có nói là ông H cho gia đình bà thuê nhà để ở nên bà không có ý kiến gì; sau khi ông H chết bà có đến gặp bà T để đặt vấn đề lấy lại căn nhà, nhưng vợ chồng bà T cố tình trì hoãn không trả. Do mãi mưu sinh - nuôi con nên đến tháng 6/2016, khi mẹ con bà về lại Đà Nẵng thì ngôi nhà của bà và ông H đã bị gia đình bà T phá dỡ hoàn toàn và đang xây dựng nhà mới.

- Nay bà yêu cầu:

+ Công nhận quyền sở hữu nhà 63m² trên diện tích đất 92,9m² tại địa chỉ Đường N là của gia đình nguyên đơn.

+ Buộc bà Võ Thị Kim T trả lại nguyên trạng ngôi nhà cấp 4 có diện tích 63m² và đất diện tích 92,9m² tại địa chỉ Đường N cho nguyên đơn.

+ Giữ y quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T.

+ Buộc bà Võ Thị Kim T thanh toán số tiền thuê nhà kể từ ngày 04-7-2002 đến nay là 153.900.000 đồng (900.000 đồng/tháng x 14 năm 13 tháng) cho nguyên đơn.

Nguyên đơn bà Bùi Hoàng Anh T, thống nhất nội dung trình bày và các yêu cầu nói trên của bà Hoàng Thị Diệu H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, trình bày:

- Năm 1999, ông và vợ là bà Võ Thị Kim T cho ông Bùi Đức H vay số tiền 15.000.000 đồng; ông H không có tiền trả nợ nên thỏa thuận cầm (giao) nhà, đất tại địa chỉ Đường N cho vợ chồng ông. Do đó gia đình ông đã về sinh sống tại đây từ năm 1999 cho đến nay và có nộp thuế sử dụng đất cho nhà nước.

- Ông không có ý kiến cụ thể gì đối với yêu cầu của nguyên đơn; ông đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Võ Thị Kim T cũng như người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Võ Thị Kim T là ông Nguyễn Văn B không có ý kiến phản hồi đối với nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm bà T có mặt và có ý kiến thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Nguyễn Văn T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Đ, trình bày:

- Vào năm 1994, vợ chồng tôi là Đặng Đ và Lê Thị H có chuyển nhượng cho ông Bùi Đức H và bà Hoàng Thị Diệu H thửa đất diện tích 63m²; ngoài ra, ông H, bà

H còn được sử dụng đường hẻm đi ra đường lớn. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông H, bà H đã xây nhà trên toàn bộ diện tích đất và dọn đến ở. Khoảng một năm sau vợ chồng chúng tôi chuyển nhượng thêm cho ông H, bà H diện tích đất liền kề với nhà họ 20m².

- Đến khoảng năm 2000, tôi thấy gia đình cô Võ Thị Kim T dọn đến ở; giữa các bên có giao dịch gì thì tôi không biết. Nay có tranh chấp thì đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, thành phố Đà Nẵng, trình bày:

- Ngày 21-6-2016, Đội kiểm tra quy tắc đô thị thuộc Ủy ban nhân dân quận T, thành phố Đà Nẵng đã lập Biên bản vi phạm hành chính và yêu cầu ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm tại địa chỉ Đường N, thuộc phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng đối với bà Võ Thị Kim T vì tiến hành xây nhà ở nhưng không có giấy phép xây dựng. Ngày 28-6-2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, thành phố Đà Nẵng đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số: 2013/QĐ-XPVPHC xử phạt bà Võ Thị Kim T với mức phạt 6.250.000 đồng và buộc bà T ngừng thi công công trình xây dựng, phá dỡ công trình xây dựng.

- Ngày 11-7-2016, bà Võ Thị Kim T nộp tiền phạt nhưng chưa phá dỡ công trình xây dựng nên ngày 17-7-2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính số: 3176/QĐ-CC áp dụng biện pháp cưỡng chế phá dỡ toàn bộ công trình xây dựng vi phạm của bà Võ Thị Kim T nhưng nhiều lý do nên đến nay chưa thực hiện.

- Sau khi Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án do bà Bùi Hoàng Anh T và bà Hoàng Thị Diệu H khởi kiện đối với bà Võ Thị Kim T có liên quan đến ngôi nhà bà T xây dựng trái phép, ngày 14/8/2017 Ủy ban nhân dân quận T, thành phố Đà Nẵng đã ban hành Công văn số: 1103/UBND-

VP đề nghị các cơ quan liên quan tạm hoãn cưỡng chế, tháo dỡ công trình xây dựng không phép của bà T.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, thành phố Đà Nẵng không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập hợp lệ đối với bà Lê Thị H và bà Nguyễn Vũ Thanh T nhưng họ đều không đến Tòa tham gia tố tụng cũng như không cung cấp văn bản thể hiện ý kiến về vụ án.

Với nội dung nói trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2018/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2018, của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, đã xử và quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 229, 230, 237, 264, 443, 444, 445, 517, 520, 594, 691, 707 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 604 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Căn cứ Điều 27, 28 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Căn cứ Nghị quyết số: 35/2000/NQ-QH10 ngày 09-6-2000; Nghị quyết số: 02/2000/NQ-HĐTP; Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016; Căn cứ Thông tư liên tịch số: 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC;

Xử:

1. Công nhận thừa đất tọa lạc tại địa chỉ: phường T, nay thuộc phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng; có tứ cận: phía Đông giáp với các hộ Đặng Văn L, Đặng Lê V, Đặng Đ; phía Tây giáp với hộ Đặng Thị X; phía Nam giáp với hộ Đặng Văn T; phía Bắc giáp với hộ Trương Thị P thuộc quyền sử dụng của ông Bùi Đức H và bà Hoàng Thị Diệu H. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Buộc bà Võ Thị Kim T và chồng là ông Nguyễn Văn T trả cho bà Hoàng Thị Diệu H và bà Bùi Hoàng Anh T phần diện tích đất (được xác định theo cung cấp của

các bên là 92,9m²) thuộc thửa đất tọa lạc tại địa chỉ: phường T, nay thuộc phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng được xác định trên đây.

Đối với căn nhà vợ chồng bà Võ Thị Kim T xây dựng trái phép trên đất của ông H, bà H đã được Ủy ban nhân dân quận T giải quyết bằng Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số: 2013/QĐ-XPVPHC và Quyết định số: 3176/QĐ-CC cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Võ Thị Kim T với biện pháp cưỡng chế là tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng vi phạm nên Hội đồng xét xử không xem xét.

3. Buộc bà Võ Thị Kim T và ông Nguyễn Văn T bồi thường cho bà Hoàng Thị Diệu H và bà Bùi Hoàng Anh T số tiền thiệt hại do phá dỡ căn nhà cấp 4, tường xây gạch, lợp tôn, nền gạch có diện tích 63m² là 27.500.000 đồng.

Buộc bà Hoàng Thị Diệu H và bà Bùi Hoàng Anh T thanh toán cho bà Võ Thị Kim T và ông Nguyễn Văn T tiền công tôn tạo, giữ gìn quyền sử dụng đất là 103.759.305 đồng.

Đối trừ nghĩa vụ giữa các bên, bà Hoàng Thị Diệu H và bà Bùi Hoàng Anh T còn phải thanh toán cho bà Võ Thị Kim T và ông Nguyễn Văn T số tiền 76.259.305 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị Diệu H và bà Bùi Hoàng Anh T đối với yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền thuê nhà là 153.900.000 đồng.

5. Buộc bà Võ Thị Kim T và ông Nguyễn Văn T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 1.675.000 đồng.

6. Buộc bà Hoàng Thị Diệu H và bà Bùi Hoàng Anh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 12.882.965 đồng, được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí 21.808.500 đồng theo Biên lai thu số 2766 ngày 21-10-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Hoàn trả cho bà H và bà T số tiền chênh lệch là 8.925.535 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự biết theo quy định của pháp luật.

Ngày 13-8-2018, ông Nguyễn Văn T nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, như sau:

- Việc thay đổi thư ký phiên tòa nhưng không có quyết định của Chánh án gửi cho các đương sự trước khi mở phiên tòa; đồng thời tại phiên tòa Thẩm phán cũng không thông báo cho đương sự về việc thay đổi là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

- Tòa án đã xét xử không đúng yêu cầu của nguyên đơn, vì nguyên đơn yêu cầu công nhận bà Bùi Hoàng Anh T và bà Hoàng Thị Diệu H có quyền sở hữu nhà 63m² trên diện tích đất 92,9m². Tòa án lại công nhận thửa đất số 132 có diện tích 63m² của ông Bùi Đức H và bà Hoàng Thị Diệu H là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vi phạm khoản 1 Điều 5 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Thông báo thụ lý vụ án số: 209/TB-TLVA ngày 21-10-2016 và Thông báo về việc sửa đổi bổ sung có ghi: Yêu cầu buộc bà Võ Thị Kim T phục hồi nguyên trạng và giao trả cho bà Bùi Hoàng Anh T và bà Hoàng Thị Diệu H phần nhà 63m² và diện tích đất 92,9m² tại địa chỉ tổ 56 phường Thanh Khê Tây do ông Bùi Đức H đã cho bà T thuê. Nên việc Tòa án đã tuyên tại phiên tòa buộc bà T phải bồi thường cho bà T và bà H số tiền 50.000.000 đồng là xét xử không đúng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vi phạm Điều 5 của Bộ luật dân sự năm 2015. Mặt khác, khi phát hành bản án lại ghi bà T, ông Thanh phải bồi thường 27.500.000 đồng cho bà H và bà T do việc phá dỡ nhà và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 1.675.000 đồng là có hành vi làm sai lệch hồ sơ vụ án.

- Yêu cầu tranh chấp của nguyên đơn là thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Việc bà Hoàng Thị Diệu H khai nại là bà không biết gì về số tiền ông H mượn của ông và bà T là không có căn cứ.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2018/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2018, của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng và đình chỉ vụ án. Vì thẩm quyền giải quyết thuộc về Ủy ban nhân dân theo quy định của pháp luật về đất đai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà Lê Thị H vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai; ông Bùi Đức Y và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, thành phố Đà Nẵng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với những người tham gia tố tụng nói trên, theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Theo đơn khởi kiện nộp cho Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng vào ngày 15-9-2016, nguyên đơn là bà Hoàng Thị Diệu H và bà Bùi Hoàng Anh T yêu cầu Tòa án công nhận cho nguyên đơn quyền sở hữu nhà ở 63m² trên diện tích đất là 92,9m² tại địa chỉ K5/26/3 đường Nguyễn Văn Huê, tuy nhiên diện tích đất mà nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét để công nhận chưa có thông tin chi tiết về thửa đất, tài liệu, chứng cứ nào để xác định đúng với diện tích đất thực tế theo yêu cầu nói trên, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành giám định đo đạc thửa đất để xác định diện tích đất, các số liệu về kích thước thực tế hiện tại của thửa đất, mà đã xử công nhận quyền sử dụng đất đương sự là chưa đủ cơ sở về pháp luật, theo nguyên tắc chung về công nhận quyền sử dụng đất quy định tại khoản 5 Điều 98 của Luật đất đai.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng bà Võ Thị Kim T và ông Nguyễn Văn T xuất trình cho Tòa án cấp sơ thẩm các giấy tờ, chứng cứ sau: Thứ nhất là, Giấy mượn tiền, ghi ngày 25-7-1999; theo giấy có thể hiện nội dung ông Bùi Đức H mượn của vợ chồng bà Võ Thị Kim T 15.000.000 đồng; đồng thời ông H giao cho vợ chồng bà T ngôi nhà tại tổ 17B, Thanh Khê III, phường Thanh Lộc Đán, Đà Nẵng (là nhà, đất hiện đang tranh chấp); nếu trong thời hạn hai tháng ông H không trả số tiền trên thì ngôi nhà nói trên vợ chồng ông Thanh được trọn quyền sử dụng. Thứ hai là, Giấy chuyển nhượng nhà ở, ghi ngày 07-8-1999; theo giấy có thể hiện nội dung ông Bùi Đức H chuyển nhượng cho vợ chồng bà Võ Thị Kim T, ông Nguyễn Văn T ngôi nhà tại tổ 17B, Thanh Khê III, phường Thanh Lộc Đán, Đà Nẵng, vì lý do không ở đây nữa. Thứ ba là, Giấy thỏa thuận cầm nhà, ghi tháng 01-2000; theo giấy có thể hiện nội dung ông Bùi Đức H cầm ngôi nhà tại tổ 17B, Thanh Khê III, phường Thanh Lộc Đán, Đà Nẵng cùng toàn bộ giấy tờ nhà cho vợ chồng bà Võ Thị Kim T, ông Nguyễn Văn T với số tiền 15.000.000 đồng kể từ ngày 08-7-1999 đến ngày 30-4-2000; hết kỳ hạn ông không có tiền hoàn lại thì ngôi nhà hoàn toàn thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà T. Thứ tư là, Giấy ủy quyền, ghi ngày 20-7-2000; theo giấy có thể hiện nội dung ông Bùi Đức H ủy quyền cho bà Võ Thị Kim T ngôi nhà để ở và quản lý hoặc cho thuê. Xét thấy, tất cả các giấy nói trên đều có chữ ký của ông Bùi Đức H; không có xác thực chữ ký của ông H (trừ Giấy ủy quyền, ghi ngày 20-7-2000 được Ủy ban nhân dân phường T xác nhận chữ ký; tuy nhiên, giấy này vợ chồng bà T không cung cấp được bản gốc); ông H đã chết từ năm 2002; còn vợ ông H là Hoàng Thị Diệu H và con là Bùi Hoàng Anh T đều xác định là không biết ông H có hay không thực hiện các giao dịch nói trên, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm nhận định ông Bùi Đức H có thực hiện các giao dịch vay tiền; chuyển nhượng nhà; cầm nhà và giấy nhà; ủy quyền cho ở và quản lý hoặc cho thuê nhà đối với vợ chồng bà Võ Thị Kim T, ông Nguyễn Văn T là chưa đủ cơ sở về pháp luật. Trong trường hợp này, Tòa án cấp sơ thẩm cần lấy lời khai của các đương sự và người làm chứng có liên quan; đối chất giữa các đương sự với nhau, giữa đương sự với người làm chứng; trưng cầu giám định

chữ ký, chữ viết của ông Bùi Đức H thì mới xác định được ông H có hay không thực hiện các giao dịch nào và mới có cơ sở để giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch nếu ông có thực hiện.

[4] Theo tài liệu, chứng cứ và lời khai của đương sự tại Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện có nội dung về số tiền do vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kim T giao cho ông Bùi Đức H 15.000.000 đồng và liên quan đến số tiền này mới có việc vợ chồng ông Thanh, bà T quản lý, sử dụng nhà, đất hiện đang tranh chấp từ năm 2000 cho đến nay. Do đó, có thể có trường hợp việc xem xét, giải quyết đối với số tiền 15.000.000 đồng là tiền đề cho việc giải quyết yêu cầu về tranh chấp nhà, đất trong vụ án; mặt khác, có căn cứ để xác định các quan hệ pháp luật này có liên quan tới nhau và việc được xem xét, giải quyết trong cùng vụ án là không gây khó khăn cho việc giải quyết cũng như đảm bảo được quyền, lợi ích hợp pháp cho các đương sự trong vụ án, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết và tách số tiền này ra để giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu là chưa giải quyết triệt để và toàn diện nội dung tranh chấp; làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

[5] mặt khác, việc Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành định giá ngôi nhà do ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Kim T xây dựng trên thửa đất tranh chấp là chưa thu thập chứng cứ đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thực hiện bổ sung được.

[6] Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và quyết định về ngôi nhà vợ chồng ông Thanh, bà T xây dựng trái phép trên đất đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, thành phố Đà Nẵng giải quyết bằng Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 2013/QĐ-XPVPHC ngày 28-6-2016 và Quyết định cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 3176/QĐ-CC ngày 17-7-2017 đối với bà Võ Thị Kim T với biện pháp cưỡng chế là tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng vi phạm, nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không xem xét là chưa giải quyết toàn diện vụ án, sẽ làm ảnh hưởng đến quá trình thi hành bản án của Tòa án. Bởi vì: Việc thi hành cưỡng chế tháo dỡ nhà tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm là chưa được thi hành; mặt khác, theo

Thông báo kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, thành phố Đà Nẵng tại buổi tiếp dân định kỳ ngày 28-7-2017, thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân đã đồng ý cho bà Võ Thị Kim T liên hệ với ông Bùi Đức Y (là người được bà Hoàng Thị Diệu H và bà Bùi Hoàng Anh T ủy quyền) để tự thỏa thuận việc tranh chấp đất đai. Trường hợp hai bên không thống nhất được phương thức giải quyết, Ủy ban nhân dân quận T sẽ cưỡng chế theo quy định. Thời gian bà T trả lời kết quả thỏa thuận cho Ủy ban nhân dân quận trước ngày 15-8-2017. Sau đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, thành phố Đà Nẵng đã có văn bản số 1103/UBND-VP ngày 14-8-2017 về việc tạm hoãn cưỡng chế, tháo dỡ công trình xây dựng không phép do bà Võ Thị Kim T làm chủ đầu tư, để đảm bảo quá trình định giá, xét xử của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng được thuận lợi.

Mặt khác, trong vụ án này nguyên đơn có yêu cầu bị đơn hoàn trả nguyên trạng căn nhà cấp 4 xây trên đất từ năm 1994; còn hiện tại thì bị đơn đã xây dựng ngôi nhà 2 tầng mới trên đất tranh chấp, nên cần xem xét giữ lại ngôi nhà này mới phù hợp với thực tế và đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp về tài sản cho đương sự.

[7] Sau khi thụ lý vụ án, cả nguyên đơn và bị đơn không nộp bản tự khai; còn theo Đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn và bị đơn nộp cho Tòa án cấp sơ thẩm là chưa rõ về bản chất của nội dung vụ án, chưa thể hiện được các yêu cầu và nguyện vọng của các bên đương sự, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập đương sự để lấy lời khai để làm rõ là chưa thu thập chứng cứ đầy đủ theo quy định tại chương VII của Bộ luật tố tụng dân sự.

[8] Việc Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết về chi phí định giá phát sinh trong vụ án là không đúng với quy định tại điểm c khoản 2 Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[9] Những vi phạm về thủ tục tố tụng nói trên ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; cũng như, việc thu thập chứng cứ và chứng minh không theo đúng quy định tại Chương VII của Bộ luật tố tụng dân sự mà không thể thực hiện bổ

sung được tại phiên tòa phúc thẩm, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[10] Do hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, theo quy định tại khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[11] Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; tuyên xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2018/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2018, của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2018/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2018, của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả lại cho ông Thanh 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0004076 ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân quận Thanh Khê
(Kèm theo hồ sơ vụ án);
- Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Ngô Hà Nam