

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 532/2018/DS - PT

Ngày: 30/5/2018

V/v “Tranh chấp về đòi nhà cho ở nhờ”

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 Nguyễn Thị Thoa

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Bà Phan Thị Út.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Công Hoa.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Hồ Văn Cẩm – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 04 và ngày 30 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 519/2017/TLPT-DS ngày 24/10/2017 về việc “Tranh chấp về đòi nhà cho ở nhờ”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 1764/2017/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1131/2018/QĐ-PT ngày 16 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1968; địa chỉ: 46/10/9 đường NCV, Phường MB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Chính N, sinh năm 1954; địa chỉ: 180/65 đường XVNT, Phường HM, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền lập ngày 18/7/2015 tại Văn phòng công chứng BT, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 14621, quyền số 07), có mặt;

Bị đơn:

1. Ông Phạm Công H, sinh năm 1959; địa chỉ: 46/10/9 đường NCV, Phường MB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm:1958; địa chỉ: 46/10/9 đường NCV, Phường MB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền lập ngày 15/9/2016 tại Văn phòng công chứng BT, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 18597, quyền số 09), có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Văn D, là luật sư thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 151 đường NCT, phường NCT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt;

2. Bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1958; địa chỉ: 46/10/9 đường NCV, Phường MB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Công Th; sinh năm: 1931; hộ khẩu thường trú: 46/10/9 đường NCV, Phường MB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: Số 9 đường số B, phường PB, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Ông Phạm Trung H; sinh năm: 1967; hộ khẩu thường trú: 105/7F đường ĐBP, Phường MB, quận BT, Thành phố Hồ chí Minh; địa chỉ liên lạc: 46/10/9 đường NCV, Phường MB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh;

3. Bà Phạm Thị Minh P; sinh năm: 1991; hộ khẩu thường trú: 105/7F đường ĐBP, Phường MB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: 46/10/9 đường NCV, Phường MB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của ông Th, ông H, bà P: Ông Trần Chính N, sinh năm 1954; địa chỉ: 180/65 đường XVNT, Phường HM, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền lập ngày 18/7/2015 tại Văn phòng công chứng BT, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng: 14621, quyển số 07), có mặt;

4. Ông Phạm Công T, sinh năm 1989; địa chỉ: 46/10/9 đường NCV, Phường MB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh;

5. Ông Phạm Toàn Th; sinh năm: 1994; địa chỉ: 46/10/9 đường NCV, Phường MB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của ông T, ông Th: Bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1958; địa chỉ: 46/10/9 đường NCV, Phường MB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền lập ngày 15/9/2016 tại Văn phòng công chứng BT, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 18597, quyển số 09); có mặt;

6. Công ty TNHH Một thành viên Sản xuất và Thương mại Công T: địa chỉ: 46/10/9 đường NCV, Phường MB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Minh T, chức vụ: Giám đốc, là người đại diện theo pháp luật; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải nguyên đơn, đại diện của nguyên đơn trình bày:

Nhà và đất số 46/10/9 đường NCV, Phường MB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Phạm Thị H theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CH01582 ngày 04/08/2014 do ủy ban

nhân dân quận Bình Thạnh cấp. Nguồn gốc nhà đất là nhận tặng cho từ cha ruột của bà H là ông Phạm Công T. Trước khi nhận tặng cho và hiện nay thì trong căn nhà này có gia đình vợ chồng anh ruột của bà H là ông Phạm Công H, Bà Nguyễn Thị Minh T, cùng các con là Phạm Công T và Phạm Toàn Th cùng cư trú. Từ năm 2014 do cần lấy lại nhà để sử dụng vào mục đích khác nên bà H đã yêu cầu ông H, bà T và những người cùng cư trú trả nhà nhưng không được. Ngày 04/12/2014 bà H đã gửi thông báo yêu cầu đòi một phần nhà đất đòi với bị đơn nhưng bị đơn vẫn không trả. Ngày 08/7/2015, nguyên đơn gửi đơn đến Tòa án nhân dân quận BT khởi kiện ông Phạm Công H và Bà Nguyễn Thị Minh T và những người cùng cư ngụ yêu cầu trả lại phần nhà và đất ở nhờ nêu trên.

Bị đơn là ông Phạm Công H và Bà Nguyễn Thị Minh T trình bày: Không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì cho rằng nhà và đất tại số 46/10/9 đường NCV, Phường MB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc nhà nước cấp cho ông Phạm Công T. Tuy Nhà nước cấp cho ông T nhưng tất cả đều do công của ông Phạm Công H là người trực tiếp làm các thủ tục xin cấp đất và xin phép xây dựng. Ông H cho rằng tất cả các giấy tờ đều đứng tên của ông Phạm Công T là do ông T đứng tên trong sổ hộ khẩu gia đình. Nay bà Phạm Thị H khởi kiện yêu cầu đòi lại phần nhà đất trên ông bà không đồng ý. Bị đơn trình bày một phần nhà đất đang ở hiện do bị đơn xây dựng, sửa chữa nhưng không có tài liệu hay chứng cứ gì thể hiện để nộp cho Tòa án.

Ông N đại diện theo ủy quyền của ông T, bà P, ông H thống nhất ý kiến với trình bày của nguyên đơn.

Bà T đại diện theo ủy quyền của ông T, ông Th và đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Một thành viên Sản xuất và Thương mại Công T thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn và không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người đại diện của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu như đã trình bày trong đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải. Đồng thời nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn số tiền tổng cộng 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng) khi bị đơn giao nhà. Trường hợp bị đơn tự nguyện giao nhà trước ngày 31/08/2017 thì nguyên đơn đồng ý hỗ trợ thêm cho bị đơn số tiền là 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng) nữa. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần nhà đất bị đơn đang ở trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông N đại diện theo ủy quyền của ông T, bà P, ông H thống nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn.

Bị đơn là ông H và bà T vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày và không đồng ý trả nhà. Ông, bà trình bày nhà đất trên là do ông H làm thủ tục xin cấp đất, xây nhà. Trong thời gian ở có sửa chữa bốn lần tổng cộng khoảng 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) nhưng ông bà xác nhận không có tài liệu, chứng cứ để nộp cho Tòa án chứng minh cho lời khai trên của mình và cũng không có yêu cầu gì với khoản tiền nêu trên.

Ngoài ra tại phiên tòa, ông bà đề nghị triệu tập ông Phạm Công T để đối chất làm rõ việc tặng cho này vì cho rằng ông T bị lừa dối khi tặng cho nhà đất.

Bà T đại diện ủy quyền của ông H, ông T, ông Th và đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Một thành viên Sản xuất và Thương mại Công T thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn và không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa, các đương sự đều xác nhận phần nhà đất do mình sử dụng cụ thể như sau: Phần nhà đất nguyên đơn sử dụng được ký hiệu là Khu A, phần bị đơn sử dụng ký hiệu là Khu B theo bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh vẽ ngày 14/04/2017.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 1764/2017/DS-ST ngày 22/8/2017, Tòa án nhân dân quận BT quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 158, 163, 164, 166, 169 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 4, khoản 1 Điều 5 của Luật nhà ở năm 2014;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ pháp lệnh án phí lệ, phí tòa án;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị H.

Buộc ông Phạm Công H, Bà Nguyễn Thị Minh T, ông Phạm Công T, Phạm Toàn Th, Công ty TNHH Một thành viên Sản xuất và Thương mại Công T một phần căn nhà và đất số 46/10/9 NCV, phường MB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh được ký hiệu là Khu B tại Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 14/04/2017.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn là bà Phạm Thị H hỗ trợ cho bị đơn là ông Phạm Công H và Bà Nguyễn Thị Minh T số tiền là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) khi giao nhà.

Về thời hạn giao nhà đất, tiền: Việc giao nhận nhà đất và tiền thi hành vào cùng một lúc trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

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

2/ Về án phí: Ông H, bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng. Hoàn lại cho bà Phạm Thị H tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001825 ngày 09/07/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự và quy định về thi hành án.

Ngày 25/8/2017, ông Phạm Công H nộp đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 1764/2017/DS-ST ngày 22/8/2017 của Tòa án nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh do bản án tuyên không có cơ sở, gây thiệt hại nghiêm trọng về quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn - Ông Lê Văn D trình bày: Tại đơn kháng cáo lập ngày 25/8/2017, ông H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì cho rằng bản án sơ thẩm tuyên không có cơ sở, gây thiệt hại nghiêm trọng về quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn không kháng cáo về phần nội dung vụ án. Bị đơn kháng cáo việc Tòa cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng cụ thể: Tòa sơ thẩm không đưa bà Lưu Thị Hồng P và bà Đỗ Thị T tham gia vụ kiện với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa cấp sơ thẩm không tiến hành buổi đối chất theo yêu cầu của ông Phạm Công H và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn để làm sáng tỏ vụ án, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Đề nghị Tòa cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Ông Phạm Công H yêu cầu Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa xét xử phúc thẩm, tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm vì hiện bị đơn đã có đơn khởi kiện tranh chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại Số 46/10/9, đường NCV, Phường MB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho nhà giữa ông T và bà H, hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đang tranh chấp số 46/10/9 đường NCV, Phường MB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (kèm thông báo bổ sung đơn khởi kiện ngày 23/4/2018, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/5/2018). Ngoài ra bị đơn đã nộp đơn yêu cầu tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự đối với ông Phạm Công T tại Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh (kèm thông báo thụ lý số 2032/2017/TB-TLVDS ngày 19/10/2017 của Tòa án nhân dân quận BT). Bị đơn có nộp bổ sung bản photo đơn xin cấp diện tích đất lập ngày 10/5/1990 của ông H. Việc Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp đất cho ông T vì ông T là chủ hộ. Ông T sống với vợ chồng ông H nhưng khi tặng cho nhà bà H không cho ông H biết. Bị đơn đã yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ về việc cấp đất cho ông H nhưng tòa cấp sơ thẩm không thu thập. Nhà và đất số 46/10/9 đường NCV, phường MB quận BT được chia thành hai phần: Phần A do gia đình bà H ở, còn phần B gia đình ông H ở (hiện trạng như bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 14/4/2017 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh). Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm vì vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Các ông bà Phạm Công T, Phạm Toàn Th và Công ty TNHH Một thành viên Sản xuất và Thương mại Công T (do bà T đại diện) có cùng ý kiến với ông H.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Trần Chính N trình bày: Nguyên đơn không đồng ý kháng cáo của bị đơn. Bà H có ủy quyền cho bà Phúc quản lý phần nhà bà H ở (phần A) không liên quan đến phần gia đình ông H ở (phần B), tuy nhiên đến nay cũng đã hết hạn ủy quyền. Bà T là mẹ của bà Phúc. Tòa sơ thẩm có mời bà Phúc nhưng bà Phúc cho rằng không liên quan đến vụ án nên tòa cấp sơ thẩm không đưa bà Phúc vào tham gia tố tụng trong vụ án. Ông H có yêu cầu Tòa án triệu ông T đến tòa án để làm rõ có sự lừa dối hay không trong việc ông T tặng cho nhà cho bà H, nhưng ông T không đồng ý vì ông T đã ủy quyền cho ông N tham gia tố tụng và Tòa cấp sơ thẩm thấy không liên quan đến vụ án nên đã không triệu tập ông T. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn - ông Phạm Công H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Phạm Công T, ông Phạm Trung H, bà Phạm Thị Minh P (do ông N đại diện) có cùng ý kiến với nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Tòa sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng cụ thể:

- Bà Phạm Thị H ủy quyền cho bà Lưu Thị Hồng P sử dụng quản lý căn nhà Số 46/10/9 đường NCV, phường MB quận BT theo hợp đồng ủy quyền ngày 26/01/2016. Ngoài ra, tại kết quả xác minh của Công an phường 17 quận Bình Thạnh cũng đã xác định có bà Phúc đến trông một phần căn nhà trên. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa cấp sơ thẩm đã không đưa bà Lưu Thị Hồng P vào tham gia vụ kiện với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bỏ sót đương sự, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tại Biên bản hòa giải ngày 06/10/2016, bà T khai phần nhà bà H ở (phần A) bà H có cho bà Đỗ Thị T thuê, như vậy tại thời điểm xảy ra tranh chấp có bà T đang ở trong căn nhà số 46/10/9 đường NCV, phường MB quận BT, Tòa cấp sơ thẩm không có văn bản xác minh bà T có ở trong căn nhà trên hay không và không đưa bà T vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tòa cấp sơ thẩm không tiến hành buổi đối chất khi có yêu cầu của đương sự (ông H) do có mâu thuẫn trong lời khai giữa ông H và người đại diện của ông T, bà H là vi phạm thủ tục tố tụng quy định tại khoản 1 Điều 110 Bộ luật tố tụng dân sự.

Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở phúc thẩm như sau:

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của cơ quan tiến hành tố tụng và người tiến hành tố tụng, các đương sự, những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về kháng cáo:

+ Về hình thức: Kháng cáo của bị đơn còn trong thời hạn luật định.

+ Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đều xác định gia đình ông H, bà T đang cư trú tại khu A căn nhà số 46/10/9 đường NCV, phường MB quận BT, khu B căn nhà trên do gia đình bà H sử dụng. Căn cứ Công văn số 1871/UBND-TNMT ngày 03/8/2016 trả lời về việc cung cấp thông tin liên quan đến nhà đất số 46/10/9 đường NCV, phường MB quận BT, căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CH01582 ngày 04/8/2014 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp cho bà Phạm Thị H, căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 14/4/2017 có cơ sở xác định gia đình ông Phạm Công H, bà Phạm Thị Minh Tuyết đang cư ngụ tại khu B căn nhà số 46/10/9 đường NCV, phường MB quận BT thuộc sở hữu của bà H, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H. Do đó đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Phạm Công H trong hạn luật định nên được chấp nhận.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Xét yêu cầu hoãn phiên tòa phúc thẩm, tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án của bị đơn, hội đồng xét xử nhận thấy: Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn không tranh chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà và đất tọa lạc tại số 46/10/9, đường NCV, Phường MB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, không tranh chấp về yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho nhà giữa ông T và bà H, hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đang tranh chấp nên tòa cấp sơ thẩm không giải quyết các tranh chấp này. Cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại những vấn đề tòa cấp sơ thẩm đã giải quyết. Sau khi có bản án sơ thẩm, bị đơn mới khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu giải quyết các tranh chấp trên. Ngoài ra, sau khi có bản án sơ thẩm, bị đơn mới nộp đơn yêu cầu tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự đối với ông Phạm Công T tại Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh (kèm thông báo thụ lý số 2032/2017/TB-TLVDSD ngày 19/10/2017), đến nay đã hơn 7 tháng vẫn chưa có quyết định tuyên bố ông Phạm Công T mất năng lực hành vi dân sự. Ông T đã có văn bản ủy quyền tham gia tố tụng trong vụ án cho ông N nên căn cứ vào điểm b, điểm d khoản 1 Điều 214, Điều 288 Bộ luật tố tụng dân sự không có cơ sở chấp nhận yêu cầu hoãn phiên tòa phúc thẩm và yêu cầu tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm của bị đơn.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn: Bị đơn cho rằng Tòa cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng cụ thể: Không đưa bà Lưu Thị Hồng P và bà Đỗ Thị T tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa sơ thẩm không tiến hành buổi đối chất theo yêu cầu của bị đơn để làm sáng tỏ vụ án, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Xét Hợp đồng ủy quyền lập ngày 26/01/2016 có nội dung bà Phạm Thị H ủy quyền cho bà Lưu Thị Hồng P quản lý, sử dụng, cho thuê đối với căn nhà Số 46/10/9, đường NCV, Phường MB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, thù lao ủy quyền: không, có thời hạn ủy quyền 01 năm (tức từ ngày 26/01/2016 đến 26/01/2017). Như vậy, đến ngày xét xử sơ thẩm, giấy ủy quyền này đã hết hiệu lực pháp luật. Mặt khác, bà Phúc cũng đã đến Tòa sơ thẩm trình bày không có bất kỳ quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến căn nhà tranh chấp và đề nghị không đưa bà vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại kết quả trả lời xác minh của Công an Phường 17 quận Bình Thạnh xác nhận bà Lưu Thị Hồng P có đến trông một phần căn nhà trên không đăng ký tạm trú. Tuy nhiên, tại kết quả trả lời xác minh ngày 06/3/2018 thì bà Phúc không còn cư trú tại một phần căn nhà trên (phần A). Do đó Tòa cấp sơ thẩm không đưa bà Phúc vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

Luật sư Dững cho rằng tại Biên bản hòa giải lập ngày 06/10/2016, bà T khai phần nhà bà H ở (phần A) bà H có cho bà Đỗ Thị T thuê, như vậy tại thời điểm xảy ra tranh chấp có bà T đang ở trong nhà 46/10/9 đường NCV, phường MB quận BT, Tòa cấp sơ thẩm không xác minh bà T có ở trong căn nhà trên hay không và không đưa bà T vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Hội đồng xét xử nhận thấy tại kết quả trả lời xác minh ngày 06/3/2018 thì không có bà Đỗ Thị T cư trú tại căn nhà trên. Mặt khác, cho dù bà T cư trú tại phần A của căn nhà (phần gia đình bà H sử dụng), phía nguyên đơn chỉ khởi kiện yêu cầu gia đình ông H trả lại phần nhà và đất gia đình ông H đang sử dụng (phần B của căn nhà), gia đình bị đơn không có yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập liên quan đến căn nhà nêu trên. Do đó, Tòa cấp sơ thẩm không đưa bà T vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

Bị đơn cho rằng trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn có yêu cầu tòa cấp sơ thẩm triệu tập ông Phạm Công T đến Tòa án để đối chất với ông Phạm Công H nhưng Tòa cấp sơ thẩm không thực hiện, không có biên bản đối chất giữa ông T và ông H là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Hội đồng xét xử nhận thấy: Trong hồ sơ vụ án không thể hiện việc ông H cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn yêu cầu Tòa cấp sơ thẩm thực hiện đối chất giữa ông H và ông T (không có đơn yêu cầu cũng không có ý kiến về việc triệu tập ông T đến Tòa án để đối chất trong Bản tự khai, các biên bản hòa giải, tiếp cận công khai chứng cứ...). Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 16/8/2017, bị đơn mới yêu cầu Hội đồng xét xử sơ thẩm hoãn phiên tòa để triệu tập ông T làm rõ

việc tặng cho nhà giữa ông T và bà H vì tại thời điểm tặng cho nhà ông T đã 81 tuổi, không còn minh mẫn, sáng suốt. Xét nguyên đơn chỉ khởi kiện yêu cầu gia đình ông H trả lại phần nhà và đất (phần B) đối với căn nhà 46/10/9 đường NCV, phường MB quận BT, đây là tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ. Ngoài yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các đương sự khác trong vụ án không yêu cầu phản tố cũng như yêu cầu độc lập liên quan đến căn nhà 46/10/9 đường NCV, phường MB quận BT (tranh chấp quyền sở hữu nhà, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho nhà giữa bà H và ông T...), cấp sơ thẩm đưa ông T vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do ông T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại căn nhà nêu trên. Ông T đã ủy quyền cho ông N tham gia tố tụng. Tại phiên tòa phúc thẩm ông N trình bày ông T đã ủy quyền cho ông N nên ông T không đồng ý đến tòa án. Vì vậy, Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận hoãn phiên tòa để triệu tập ông T theo yêu cầu của bị đơn và không thực hiện việc đối chất giữa ông H và ông T là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn chỉ kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do tòa cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không kháng cáo phần nội dung nên Hội đồng xét xử không xem xét phần nội dung vụ án.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xét đề nghị của viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Công H, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn - ông Phạm Công H;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 1764/2017/DS-ST ngày 22/8/2017 của Tòa án nhân dân quận BT Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 158, 163, 164, 166, 169 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 4, khoản 1 Điều 5 của Luật nhà ở năm 2014;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ pháp lệnh án phí lệ, phí tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị H.

Buộc ông Phạm Công H, Bà Nguyễn Thị Minh T, ông Phạm Công T, ông Phạm Toàn Th, Công ty TNHH Một thành viên Sản xuất và Thương mại Công T trả cho bà Phạm Thị H một phần căn nhà và đất số 46/10/9 NCV, phường MB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh được ký hiệu là Khu B tại Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 14/04/2017.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn là bà Phạm Thị H hỗ trợ cho bị đơn là ông Phạm Công H và Bà Nguyễn Thị Minh T số tiền là 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng) khi giao nhà.

Về thời hạn giao nhà đất, tiền: Việc giao nhận nhà đất và tiền thi hành vào cùng một lúc trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

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

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông H, bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đ (hai trăm nghìn đồng). Hoàn lại cho bà Phạm Thị H tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số AB/2014/0001825 ngày 09/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Công H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông H đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2017/0002799 ngày 01/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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, Điều 7 và Điều 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.

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 BT;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Thoa

