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: 86/2022/DS-PT
Ngày: 23 - 02- 2022
"Tranh chấp lối đi và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

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 Nguyễn Bá Thịnh

Các Thẩm phán: 1. Bà Võ Thị Kim Thương
2. Ông Uông Văn Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Long Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Vào ngày 16 và ngày 23 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 155/DSPT ngày 05/5/2021 về việc "Tranh chấp lối đi và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DSST ngày 09/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo và kháng nghị. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 134/2022/QĐXX-PT, ngày 20/01/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 826/QĐ-PT, ngày 26/01/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Ngô Thị Thu Th**, sinh năm 1971.

Địa chỉ: số 219A An Bình, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt khi xét xử, vắng mặt ngày 23/02/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1972 - Công ty Luật TNHH Vạn Lộc; Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (Có mặt).

Địa chỉ liên hệ: 55 Ngô Quyền, Phường 11, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

1. Ông **Phạm Thành Nh,** sinh năm 1970.

Địa chỉ: số 381 Nguyễn Bình, Ấp 1, xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Thành Nh là bà Phạm Thị Thanh, sinh năm 1995. (Có mặt).

Địa chỉ: số 403 Nguyễn Bình, xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh *(Theo giấy ủy quyền số 011787, ngày 15/11/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Tuấn, địa chỉ 24-26 Đường số 5, phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh).*

2. Bà Võ Thị Ngọc Á, sinh năm 1968.

Địa chỉ: số 133 Ấp 1, xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bà Á là bà Phan Thị V, sinh năm 1985.

Địa chỉ: số 165 Nguyễn Hữu Tiến, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh *(Theo giấy ủy quyền số 011788, ngày 15/11/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Tuấn, địa chỉ 24-26 Đường số 5, phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh)* (Có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Hoàng Ngh, sinh năm 1987.

2. Ông Phạm Hoàng L, sinh năm 1989.

3. Bà Phạm Thị Thùy Tr, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: số 133, ấp 1, xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nghi, ông L, bà Trang: Bà Phạm Thị Th, sinh năm: 1995

Địa chỉ: số 403 Nguyễn Bình, xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh *(Theo giấy ủy quyền số 012346, ngày 24/11/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Tuấn, địa chỉ 24-26 Đường số 5, phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh).*

4. Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: số 330 Nguyễn Bình, ấp 1, xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Ngô Thị Thu Th trình bày:

Ngày 05/11/2004, bà Ngô Thị Thu Th đã ký hợp đồng mua bán đất với ông Phạm Hoàng Lễ, ông Lễ đồng ý chuyển nhượng cho bà Th diện tích đất 179m^2, tại ấp 1, xã Phước Lộc, huyện nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại thời điểm chuyển nhượng, đường Chánh Hưng đang được quy hoạch mở rộng, tuy nhiên bà Th và ông Lễ không chưa biết ranh lộ giới. Do đó, hai bên đã thỏa thuận, giá chuyển nhượng là 537.000.000 đồng, sau khi nhà nước mở lộ giới mà diện tích đất không còn đủ 179m^2 thì ông Lễ trả lại cho bà Th số tiền 3.000.000đ/m^2 còn thiếu, trường hợp diện tích đất vượt 179m^2 thì bà Th trả thêm tiền cho ông Lễ là 3.000.000đ/m^2.

Đến năm 2014 bà Th được Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp giấy chứng nhận đổi với thửa đất nhận chuyển nhượng của ông Lễ, diện tích đất 179m^2 thuộc các thửa 516, 547 tờ bản đồ số 2, xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài diện tích đất đà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dựng đất thì còn lại 12,3m^2 thuộc thửa 55 tờ bản đồ số 2, xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh chưa được nhà nước cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Th .

Năm 2016 ông Lễ chết, năm 2019 ông Phạm Thành Nhlà em trai ông Lễ đã xây hai hàng gạch có chiều dài 1,48m, chiều rộng 5,03m^2 và ngăn không cho bà Th sử dụng phần đất này. Ông Nh cho rằng đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Lễ vì ông Lễ chỉ bán cho bà Th 179m^2.

Bà Th đã nhiều lần yêu cầu ông Nh và bà Võ Thị Ngọc Á để giải quyết nhưng các bên không thống nhất được cách giải quyết nên bà Th khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè. Tại phiên Tòa ngày hôm nay bà Th xác nhận yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu bà Á và ông Nh tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng mà ông Phạm Hoàng Lễ và bà Ngô Thị Thu Th đã ký ngày 05/11/2004. Bà Th đồng ý thanh toán cho bà Á và các con của ông Lễ thêm số tiền 36.900.000 đồng cho 12,3m^2 đất vượt quá diện tích chuyển nhượng ban đầu, bà Th được quyền liên hệ cấp có thẩm quyền điều chỉnh công nhận diện tích tăng 12,3m^2 thuộc thửa 55 tờ bản đồ số 2, xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè.

Tại phiên tòa bà Th xác nhận rút yêu cầu khởi kiện với ông Phạm Thành Nh, chỉ khởi kiện đối với bà Võ Thị Ngọc Ánh. Bà Th yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đã ký với ông Phạm Hoàng L, bà Th đồng ý thanh toán số tiền 3.000.000đ/m^2 đối với 12,3m^2 vượt quá diện tích thỏa thuận ban đầu, tổng số tiền bà Th thanh toán cho bà Võ Thị Ngọc Á và các con của ông Lễ là 36.900.000 đồng, bà Th được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cập nhật quyền sử dụng đất đối với diện tích 12,3m^2 nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Phạm Thành Nhtrình bày:

Ông Phạm Thành Nhxác định, năm 2004 ông Phạm Hoàng Lễ đã chuyển nhượng cho bà Ngô Thị Thu Th diện tích đất 179m^2, tại ấp 1, xã Phước Lộc,

huyện nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất bà Th cung cấp thì bà Th đã được Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp giấy chứng nhận đối với 179m^2. Bà Th ký hợp đồng với ông Lễ thỏa thuận diện tích đất chuyển nhượng là 179m^2, đồng thời bà Th cũng thừa nhận chỉ thanh toán cho ông Lễ số tiền thỏa thuận trong hợp đồng. Năm 2014 bà Th được cấp giấy chứng nhận đã không liên hệ với gia đình ông Lễ để thanh toán số tiền cho phần diện tích tăng thêm sau khi lộ giới đường Chánh Hưng được xác định. Do đó để đảm bảo quyền lợi của mình, bà Á là vợ ông Lễ đã ủy quyền cho tôi quản lý phần đất này, tôi đã xây dựng hai hàng gạch bao quanh phần đất nhưng thời điểm hiện tại tôi đã dỡ bỏ.

Đến nay, sau hơn 16 năm nhận chuyển nhượng, bà Th lại cho rằng bà chỉ cần thanh toán số tiền 3.000.000 đồng/m^2 là vô lý, bây giờ sau nhiều năm giá chuyển nhượng đất ở khu vực này không còn như thời điểm bà Th mua của ông Lễ nên gia đình tôi không đồng ý.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Võ Thị Ngọc Á có đại diện theo ủy quyền ông Phạm Thành Nhtrình bày:

Bà Võ Thị Ngọc Á xác định, năm 2004 chồng bà là ông Phạm Hoàng Lễ đã ký hợp đồng bằng giấy tay, chuyển nhượng cho bà Ngô Thị Thu Th diện tích đất là 179m^2, đồng thời thỏa thuận nếu sau khi mở được mặt tiền Chánh Hưng mà diện tích vượt 179m^2 thì cứ mỗi m^2 vượt được tính thêm 3.000.000 đồng, trường hợp không đủ diện tích 179m^2 thì ông Lễ hoãn trả lại cho bà Th số tiền 3.000.000 đồng/m^2 bị thiếu. Tuy nhiên đến năm 2014 bà Th được Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp giấy, đối với phần diện tích vượt quá thỏa thuận ban đầu 12,3m^2 bà Th vẫn không thanh toán cho chúng tôi số tiền tương đương với diện tích này. Năm 2016 ông Lễ chết, do tôi và các con bận công việc, bà Th nhiều lần gây khó dễ, khiếu nại, không hợp tác nên tôi đã ủy quyền cho ông Phạm Hoàng Nhân là em trai ông Lễ thay mặt gia đình tôi quản lí phần đất còn dư này. Nay tôi không đồng ý việc bà Th thanh toán số tiền 3.000.000đ/m^2 đối với diện tích 12,3m^2, số tiền cụ thể bao nhiêu do Hội đồng xét xử quyết định.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Phạm Hoàng Ngh, Phạm Hoàng L, Phạm Thị Thùy Trang có đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Thành Nhtrình bày:

Nội dung tất cả "đồng ý với toàn bộ ý kiến của mẹ chúng tôi là bà Võ Thị Ngọc Á và không có yêu cầu gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DSST ngày 09/3/2021, Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh đã - Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 và điểm b khoản 1 Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ Điều 117; Điều 118 và Điều 149 Bộ luật dân sự năm 2015. Và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về lệ phí, án phí Tòa án.

Tuyên xử : Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Công nhận "Hợp đồng mua bán đất" ngày 05/11/2004 giữa bà Ngô Thị Thu Th và ông Phạm Hoàng Lễ.

1. Bà Ngô Thị Thu Th có trách nhiệm thanh toán cho bà Võ Thị Ngọc Ánh, ông Phạm Hoàng Ngh, Phạm Hoàng L, Phạm Thị Thùy Tr số tiền 36.900.000 (ba mươi sáu triệu chín trăm ngàn) đồng.

2. Bà Ngô Thị Thu Th được liên hệ cấp có thẩm quyền cập nhật quyền sử dụng đất đối với 12,3m^2 thuộc thửa 55 tờ bản đồ số 2, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Thu Th đối với ông Phạm Thành Nhân.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Võ Thị Ngọc Á có nghĩa vụ thanh toán cho bà Ngô Thị Thu Th số tiền 5.000.000 đồng chi phí thẩm định và định giá mà bà Th đã tạm ứng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn lại cho bà Ngô Thị Thu Th tiền tạm ứng án phí đã nộp là 525.000 đồng theo biên lai số 0034281 ngày 23/7/2019 và 1.050.000 đồng theo biên lai số 0072860 ngày 03/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Tổng số tiền bà Th được hoàn lại là 1.575.000 (Một triệu năm trăm bảy mươi lăm ngàn) đồng.

Bà Võ Thị Ngọc Á phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.845.000 đồng (một triệu tám trăm bốn mươi lăm ngàn) đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các bên đương sự theo luật định.

Sau khi xử sơ thẩm:

Ngày 19/3/2021 Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh nhận đơn kháng cáo ghi ngày 18/3/2021 của bị đơn ông Phạm Thành Nh"yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại toàn bộ nội dung vụ án".

Ngày 09/4/2021 Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 3165/QĐKNPT-VKS-DS ngày 05/4/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm xác định lại về: diện tích đất tranh chấp là 16.1m^2; giá trị quyền sử dụng đất nguyên đơn phải thanh toán lại cho bị đơn; thời hạn thanh toán và lãi suất đối với nghĩa vụ chậm thi hành và án phí, chi phí tố tụng các bên phải chịu cho đúng thực tế và theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 29 tháng 11 năm 2021:

Nguyên đơn bà Ngô Thị Thu Th xác định không có kháng cáo và không rút yêu cầu khởi kiện, bà Th yêu cầu giữ y bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Phạm Thành Nhvà đại diện theo ủy quyền của bà Á trình bày yêu cầu kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại do vi phạm thủ tục tố tụng. Vì sau khi xử sơ thẩm, nhận được bản án thì những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: ông Phạm Hoàng Ngh, sinh năm 1987; ông Phạm Hoàng L, sinh năm 1989 và bà Phạm Thị Thùy Tr, sinh năm 1992 tất cả khẳng định không có ủy quyền cho ông Nh tham gia tố tụng và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết tranh chấp như bản án sơ thẩm đã nêu.

Bà Phạm Thị Thùy Trang thống nhất, xác nhận trình bày của ông Nh và khẳng định chữ ký, chữ viết tên Phạm Thị Thùy Trang tại "Giấy ủy quyền" và "Đơn xin vắng mặt" trong hồ sơ vụ án là không phải của bà Trang. Bà Trang yêu cầu và đồng ý đóng chi phí để Tòa án giám định đối với chữ viết, chữ ký tên Phạm Thị Thùy Trang tại "Giấy ủy quyền" và "Đơn xin vắng mặt" trong hồ sơ vụ án để chứng minh. Hội đồng xét xử đã ngừng phiên tòa để xem xét giải quyết yêu cầu này của bà Thùy Tr .

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 16/02/2022:

Bị đơn ông Phạm Thành Nh và là đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Ngọc Á bị đơn và các ông bà Phạm Hoàng Ngh, Phạm Hoàng L và Phạm Thị Thùy Trang là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tại cấp sơ thẩm, trình bày yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do đã vi phạm tố tụng như đã trình bày tại phiên tòa ngày 29 tháng 11 năm 2021. Hoặc phải xác định lại và tuyên cho bà Á cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các ông bà: Phạm Hoàng Ngh, Phạm Hoàng L và Phạm Thị Thùy Trang được nhận lại 16,1m^2 là diện tích đất thực tế đang tranh chấp, phía bị đơn không đồng ý nhận lại giá trị theo đơn giá như bản án sơ thẩm đã xử.

Bà Phan Thị Vân đại diện theo ủy quyền cho bị đơn bà Võ Thị Ngọc Á xác định không có kháng cáo vì đã ủy quyền toàn bộ cho ông Nh tại sơ thẩm cho đến khi kết thúc vụ án nên bà Á đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông Nhân.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án: các ông bà: Phạm Hoàng Ngh, Phạm Hoàng L và Phạm Thị Thùy Trang do bà Phạm Thị Thanh đại diện theo ủy quyền, xác nhận nội dung và đồng ý với các yêu cầu kháng cáo như ông Nh và bà Thanh là đại diện theo ủy quyền tại phiên tòa phúc thẩm đã trình bày.

Nguyên đơn bà Ngô Thị Thu Th xác định không có kháng cáo và không rút yêu cầu khởi kiện. Bà Th và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Th yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn; chấp nhận phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân

dân Thành phố Hồ Chí Minh về xác định diện tích đất dư đang tranh chấp là 16,1m^2. Và bà Th sẽ thanh toán cho bà Á và các đồng thừa kế của ông Phạm Hoàng Lễ số tiền là 16,1m^2 x 3.000.000 đồng/m^2 = 48.300.000 đồng; buộc bà Á phải chịu và thanh toán lại cho bà Th số tiền 5.678.640 đồng là chi phí đo vẽ do bà Th đã tạm ứng.

Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không có tài liệu chứng cứ mới bổ sung tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa giữ nguyên toàn bộ nội dung đã kháng nghị và phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật theo tố tụng tại cấp phúc thẩm: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung: Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về xác định lại diện tích đất tranh chấp giữa các bên; giá trị thanh toán đối với diện tích đất chênh lệch, thời hạn thực hiện nghĩa vụ thanh toán, chậm thanh toán; về chi phí tố tụng và án phí vụ án là hoàn toàn có căn cứ để đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ. Tuy nhiên bị đơn ông Nhân, bà Á kháng cáo và ông Nghi, ông luận, bà Trang là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu hủy bản án sơ thẩm vì vi phạm thủ tục tố tụng trong việc xác định ủy quyền và đơn xin vắng mặt, cấp phúc thẩm đã tiến hành cho giám định nhưng kết quả đã không thể xác định để khắc phục. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 tuyên chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà ông Phạm Thành Nhvà bà Võ Thị Ngọc Ánh; tuyên hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 09/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm và lưu ý khắc phục những nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khi giải quyết lại vụ án.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo, kháng nghị:

Xét "Đơn kháng cáo" bị đơn ông Phạm Thành Nh nộp ngày 19/3/2021 tại Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh là trong thời hạn luật định, thủ tục kháng cáo đã thực hiện đầy đủ theo đúng quy định pháp luật về tố tụng nên được chấp nhận xem xét về nội dung và yêu cầu kháng cáo.

Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 3165/QĐKNPT-VKS-DS ngày 05/4/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với bản án sơ thẩm số 19/2021/DSST ngày 09/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè Thành phố Hồ Chí Minh là trong thời hạn theo quy định tại Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét về yêu cầu kháng cáo:

[2.1] Xét "Giấy ủy quyền" có nội dung thể hiện những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: ông Phạm Hoàng Ngh, sinh năm 1987; ông Phạm Hoàng L, sinh năm 1989 và bà Phạm Thị Thùy Tr, sinh năm 1992. Tất cả đồng ý ủy quyền cho bị đơn là ông Phạm Thành Nh tham gia tố tụng trong việc giải quyết tranh chấp đất đai với bà Ngô Thị Thu Th (là nguyên đơn trong vụ án). Tuy nhiên tại "Giấy ủy quyền" này không có Công chứng hoặc chứng thực của cơ quan chức năng nào; không thể hiện ngày - tháng - năm các bên thiết lập "Giấy ủy quyền" và cũng không có ai làm chứng xác thực việc các bên ủy quyền cho nhau. Nay bà Thùy Trang không thừa nhận việc đã có ủy quyền và ký tên; trong khi hồ sơ vụ án không có biên bản về việc tiếp nhận tài liệu chứng cứ này (BL75).

[2.2] Tương tự, tại "Đơn xin vắng mặt" nội dung thể hiện những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: ông Phạm Hoàng Ngh- sinh năm 1987, ông Phạm Hoàng L - sinh năm 1989 và bà Phạm Thị Thùy Tr - sinh năm 1992 - tất cả đã ký tên xin "vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án cho đến khi có bản án hoặc quyết định có hiệu lực của Tòa…". Nhưng "Đơn xin vắng mặt" này cũng không thể hiện ngày - tháng - năm làm đơn; cũng không có sự chứng thực của cơ quan tổ chức hay cá nhân nào. Tại hồ sơ vụ án cũng không có tài liệu nào nhằm xác định về nguồn tiếp nhận "Đơn xin vắng mặt" này. Nay bà Thùy Trang không thừa nhận việc có xin vắng mặt và có ký tên tại đơn như hồ sơ đã thể hiện (BL74).

[2.3] Sau khi Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm ngừng phiên tòa ngày 29 tháng 11 năm 2021 để bà Thùy Trang cung cấp mẫu chữ viết, chữ ký tên "Phạm Thị Thùy Trang" và đã ra "Quyết định trưng cầu giám định" số 5716/2021/QĐ-TCGĐ ngày 24 tháng 12 năm 2021 gửi Phòng kỹ thuật hình sự - Công an Thành phố Hồ Chí Minh để giám định đối với chữ viết, chữ ký tên Phạm Thị Thùy Trang tại "Giấy ủy quyền" và "Đơn xin vắng mặt" theo trình bày và yêu cầu của bà Thùy Trang tại "Kết luận giám định" số: 240/KLGĐ-TT ngày 18 tháng 01 năm 2022, Phòng kỹ thuật hình sự Công an Thành phố Hồ Chí Minh đã có kết luận: "Không đủ cơ sở kết luận giám định chữ ký dạng chữ viết tên "Trang', chữ viết họ tên "Phạm Thị Thùy Trang" trên tài liệu cần giám định … có phải do cùng một người viết ra hay không…".

[3] Xét ông Phạm Hoàng Lễ là người ký giấy tay "Hợp đồng mua bán đất" ngày 05/11/2004 với nguyên đơn bà Ngô Thị Thu Th. Nay các bên đang tranh chấp với nhau từ việc chuyển nhượng này giữa ông Lễ với bà Th theo "Hợp đồng mua bán đất" ngày 05/11/2004. Nhưng ông Phạm Hoàng Lễ đã chết vào

năm 2016. Ông Phạm Hoàng Ngh, Phạm Hoàng L và bà Phạm Thị Thùy Tr tất cả đều là con ruột của ông Phạm Hoàng Lễ nên là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lễ, phải tham gia tố tụng trong giải quyết tranh chấp; nhưng tất cả không thừa nhận đã có ủy quyền, có ký tên tại "Giấy ủy quyền" cũng như có xin vắng mặt và ký tên "Đơn xin vắng mặt" lưu tại hồ sơ vụ án. Trong khi cơ quan giám định đã kết luận "Không đủ cơ sở kết luận giám định chữ ký dạng chữ viết tên "Trang', chữ viết họ tên Phạm Thị Thùy Trang trên tài liệu cần giám định … có phải do cùng một người viết ra hay không. …".
Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trang xác định không còn mẫu chữ ký, chữ viết để cung cấp bổ sung thêm theo yêu cầu của cơ quan tổ chức giám định; tất cả các bên đương sự trong vụ án không ai biết và nhận là người đã cung cấp các "Giấy ủy quyền" cũng như "Đơn xin vắng mặt" theo hồ sơ vụ án. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm xét không đủ căn cứ để xác định việc ông Phạm Hoàng Ngh, ông Phạm Hoàng L và bà Phạm Thị Thùy Tr đã có ủy quyền cho ông Phạm Thành Nh tham gia tố tụng và đã làm đơn xin vắng mặt như xác định tại cấp sơ thẩm hay không, nhưng đã không thể khắc phục được. Vì vậy cần thiết hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2021/DSST ngày 09 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh; giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết lại theo thủ tục chung như ý kiến phát biểu đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố hồ Chí Minh tại phiên tòa.

Do hủy án sơ thẩm nên ông Phạm Thành Nhkhông phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; ông Nh được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp. Các yêu cầu kháng cáo khác của bị đơn; Yêu cầu kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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.

QUYẾT ĐỊNH:

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DSST ngày 09 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh; chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng sẽ được xác định khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Án phí dân sự phúc thẩm ông Phạm Thành Nh không phải chịu, ông Nh được nhận lại 300.000đ (Ba trăm nghìn) đồng là số tiền tạm ứng án phí dân sự

phúc thẩm đã nộp theo "Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án" số AA/2019/0073447 ngày 26/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:
- TANDTC;
- TAND Cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện Nhà Bè;
- VKSND huyện Nhà Bè;
- Chi cục THADS huyện Nhà Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (20).

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

Nguyễn Bá Thịnh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

UÔNG VĂN TUẤN **VÕ THỊ KIM THƯƠNG** **Nguyễn Bá Thịnh**