

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 213/2017/DS-PT

Ngày 12/9/2017

*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất và tài sản gắn liền với đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Mười

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trung Tuấn

Ông Đỗ Đình Thanh

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Anh Tuấn, 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: Ông Nguyễn Văn Tùng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 303/2016/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2016 về việc “*Tranh chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2016/DSST ngày 26 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 147/2017/QĐ - PT ngày 29 tháng 3 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lai Văn S, sinh năm 1960;

Địa chỉ thường trú: 23 tổ 2, khu phố NT, phường LT, thị xã TA, tỉnh Bình Dương;

Địa chỉ liên hệ: 500B, khu phố NT, phường LT, thị xã TA, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Bị đơn: Bà Lai Ngọc N, sinh năm 1971; địa chỉ: 23 tổ 2, khu phố NT, phường LT, thị xã TA, tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

3.1. NLQ1 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.2. Ông NLQ2, sinh năm 1953

3.4. Bà NLQ3, sinh năm 1952;

Địa chỉ thường trú: 23 tổ 2, khu phố NT, phường LT, thị xã TA, tỉnh Bình Dương;

Địa chỉ liên hệ: 219 khu phố BĐ, phường LT, thị xã TA, tỉnh Bình Dương (ông NLQ2 có mặt, bà NLQ3 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.4. Ông NLQ4, sinh năm 1962;

3.5. Bà NLQ5, sinh năm 1962;

Địa chỉ thường trú: 23 tổ 2, khu phố NT, phường LT, thị xã TA, tỉnh Bình Dương;

Địa chỉ liên hệ: 238 khu phố NT, phường LT, thị xã TA, tỉnh Bình Dương (ông NLQ4 có mặt, bà NLQ5 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.6. Ông NLQ6, sinh năm 1963

3.7. Bà NLQ7, sinh năm 1965;

Địa chỉ: 86 khu phố NT, phường LT, thị xã TA, tỉnh Bình Dương (đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.8. Bà NLQ8, sinh năm 1965

3.9. Ông NLQ9, sinh năm 1964;

Địa chỉ: 8/12 khu phố Chợ, phường LT, thị xã TA, tỉnh Bình Dương (bà NLQ8 có mặt, ông NLQ9 có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

3.10. Bà NLQ10, sinh năm 1967

3.11. Ông NLQ11, sinh năm 1964 (bà NLQ10 có mặt, ông NLQ11 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.12. Ông NLQ12, sinh năm 1975

3.13. Bà NLQ13, sinh năm 1987 (đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.14. Ông NLQ14, sinh năm 1978

3.15. Bà NLQ15, sinh năm 1983 (ông NLQ14 có mặt), (bà NLQ15 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 23 tổ 2, khu phố NT, phường LT, thị xã TA, tỉnh Bình Dương.

3.16. Bà NLQ16, sinh năm 1973

3.17. Ông NLQ17, sinh năm 1964;

Địa chỉ: 18 khu phố Chợ, phường LT, thị xã TA, tỉnh Bình Dương (bà NLQ16 có mặt, ông NLQ17 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.18. Bà NLQ18, sinh năm 1969; địa chỉ: 13 rue 1'Union, app1.59, 92000 Nanterre, Cộng hòa Pháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lai Ngọc N, sinh năm 1971; địa chỉ: 23 tổ 2, khu phố NT, phường LT, thị xã TA, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 02/6/2014), có mặt.

3.19. Bà NLQ19 (vợ ông S), sinh năm 1972; địa chỉ: 500B, khu phố NT, phường LT, thị xã TA, tỉnh Bình Dương (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.20. Ông NLQ20, sinh năm 1968; địa chỉ: 24D, khu phố NT, phường LT, thị xã TA, tỉnh Bình Dương (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo, kháng nghị:

- Nguyễn đơn: ông Lai Văn S.
- Bị đơn: bà Lai Ngọc N.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông NLQ14
- Viện kiểm sát nhận dân tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 09/10/2012; đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/11/2015 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Lai Văn S trình bày:

Ông Lai Văn S khởi kiện yêu cầu bị đơn là bà Lai Ngọc N (ông S và bà N là anh em ruột) trả lại cho ông phần đất có diện tích 194m² (theo đo đạc thực tế là 198,9m²) thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 45 và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 tọa lạc tại khu phố NT, phường LT, thị xã TA, tỉnh Bình Dương. Diện tích đất này bà N đã được Ủy ban nhân dân huyện TA (nay là thị xã TA) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 00937/TTLT ngày 06/9/2010.

Nguồn gốc đất tranh chấp: Ông S xác định là do cha mẹ ông (và cũng là cha mẹ của bà N) là cụ Lai Đ, sinh năm 1926 (chết năm 1977) và cụ Lê Thị N1, sinh năm 1932 (chết năm 1981) ở nhờ trên đất của gia đình bà Trần Thị T và ông NLQ20, cư trú tại số nhà 26, đường ĐT N, khu phố NT, phường LT, thị xã TA. Cha mẹ ông có 14 người con chung gồm:

- Bà Lai Ngọc D, sinh năm 1953 (chết năm 1979), không có chồng con,
- Ông NLQ2, sinh năm 1953
- Ông Lai Minh H, sinh năm 1955 (chết năm 1997), không có vợ con,
- Ông Lai Ngọc C, sinh năm 1957 (chết năm 1974), không có vợ con,
- Ông Lai Văn S, sinh năm 1960, là nguyên đơn.
- Ông NLQ4, sinh năm 1961,
- Ông NLQ6, sinh năm 1963,
- Bà NLQ8, sinh năm 1965,
- Bà NLQ10, sinh năm 1967,
- Bà NLQ18, sinh năm 1969 (định cư ở Pháp),

- Bà Lai Ngọc N, sinh năm 1971, là bị đơn,
- Bà NLQ16, sinh năm 1973,
- Ông NLQ12, sinh năm 1975,
- Ông NLQ14, sinh năm 1977.

Sau khi cha mẹ ông chết, năm 1995, bà T và ông NLQ20 có làm đơn tranh chấp đòi lại đất trước đây cho cụ Lai Đ ở nhờ. Ngày 26/9/1995, UBND thị trấn LT, huyện TA tiến hành hòa giải. Tại buổi hòa giải ông S tham dự, các bên đã thỏa thuận ông S trả cho bà T, ông NLQ20 11 triệu đồng và được sử dụng phần đất bà T, ông NLQ20 tranh chấp 192 m². Đến ngày 18/01/2001, ông S đã giao tiền cho bà T và ông NLQ20, số tiền được trả làm 02 lần, một lần 03 triệu đồng, một lần 08 triệu đồng; ngoài ra tiền thuế nhà đất từ năm 2004 đến nay là do ông đóng cho Nhà nước.

Tài sản gắn liền trên đất tranh chấp như kết quả Tòa án xác minh bao gồm: Căn nhà kết cấu mái tôn, trần nhựa, vách gạch, nền gạch men và xi măng có diện tích 99,1m²; mái che có diện tích 35m², kết cấu mái tôn, trần ván ép, gác gỗ, nền xi măng, cột sắt và gạch; nhà tạm có diện tích 23,4 m², cấu trúc mái tôn, vách gạch, cột sắt, nền xi măng. Ông S xác định nhà chính do cha mẹ ông để lại, nhưng xuống cấp, đến năm 1987, ông bỏ tiền ra sửa chữa, nhưng không nhớ chi phí sửa chữa hết bao nhiêu tiền, vì có tiền đến đâu, sửa chữa đến đó. Năm 2010, bà N có nói ông ký giấy cho nhà để hợp thức hóa diện tích đất còn dư bên ông NLQ20, bà T, nên ông có ký giấy và đưa cho bà N 10 triệu đồng để lo giấy tờ. Bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi nào thì ông không rõ, nhưng khi bà N mang sổ đỏ về có nói cho ông biết. Ông có nói với bà N là ai đứng tên sổ đỏ cũng được, ông lấy 84m² đất, còn 110m² ông sẽ cất hai căn nhà cho anh em ai không có nhà thì về ở, nhưng bà N không đồng ý. Vì vậy, ông S khởi kiện yêu cầu bà N giao trả cho ông diện tích 198,9m² và toàn bộ căn nhà trên đất bà N đang quản lý; đồng thời, ông yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CH 00937/TTLT do Ủy ban nhân dân huyện TA (nay là thị xã TA) cấp ngày 06/9/2010 do bà Lai Ngọc N đứng tên.

Trong quá trình tham gia tố tụng, ông S có ý kiến yêu cầu bà N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (là các em của ông) cắt giao cho ông 100m² đất gắn liền căn nhà ở (nhà chính) là được. Phần đất còn lại bà N và những người em khác của ông được quyền sử dụng.

- Bị đơn bà Lai Ngọc N trình bày: Về nguồn gốc đất và quan hệ huyết thống (cha mẹ, anh chị em ruột) bà N thống nhất như lời khai của ông S. Bà N xác định gia đình bà bao gồm cha mẹ và các anh chị em bà (kể cả ông S) đều sinh sống tại nhà và đất đang tranh chấp từ nhỏ. Sau khi cha mẹ chết thì tất cả anh chị em vẫn sinh sống chung tại đây. Đến năm 1995, bà T và ông NLQ20 (đại diện cho gia đình chủ đất cũ) đặt vấn đề đòi lại đất cho gia đình bà ở nhờ. Bà T, ông NLQ20 có đơn tranh chấp gửi UBND thị trấn LT (nay là phường LT) để giải quyết. Ngày 26/9/2005 UBND thị trấn LT mời hai bên lên hòa giải thì bà T, ông NLQ20 đồng ý cho các anh chị em bà mua lại phần đất đó với giá 11.000.000 đồng, thời gian thanh

toán dứt điểm vào ngày 30/4/1996. Qua năm 1996, bà N đưa cho ông S 3.000.000 đồng để trả trước, tiền này là của riêng bà bỏ ra. Năm 2001, bà có đưa thêm 8.000.000 đồng cho ông S để trả hết cho bà T, ông NLQ20, trong đó tiền của bà là 1.500.000 đồng, của NLQ14 3.000.000 đồng, của NLQ12 500.000 đồng còn lại 3.000.000 đồng là của các anh chị em khác trong nhà, trong đó có phần tiền của ông S đóng góp. Năm 2010, khi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, qua đo đạc xác định tổng diện tích đất thực tế anh chị em bà sử dụng là 194,3 m² (dư 2,3m²). Để hợp thức hóa số đất dư này, bà đã thỏa thuận trả thêm tiền cho ông NLQ20, bà T 10.000.000 đồng. Số tiền này là của riêng bà bỏ ra, có biên bản bà giao nhận tiền ngày 20/6/2010. Vì bà độc thân nên các anh chị em đều đồng ý để bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày 09/7/2007 ông S cũng ký giấy tay cho bà nhà đất này có 02 người em là NLQ14 và NLQ10 ký làm chứng để bà bổ sung hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, bà làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 06/9/2010 bà được UBND huyện TA cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 00937/TTLT.

Đối với nhà ở: Vào năm 1981, các anh chị em cùng nhau hùn tiền sửa nhà. Lúc đó chỉ tháo ngói xuống và xây mặt nhà về hướng khác, có thay 02 cây cột chính trong nhà. Năm 1996, ông NLQ14 có mua về 20 bao xi măng, bà mới dỡ nhà, nâng tường cao, bỏ ngói thay bằng tôn lạnh, lót nền gạch, làm la phong, che mái hiên trước, làm bếp phía sau. Tiền sửa nhà năm 1996 do một mình bà bỏ ra. Thời điểm này ông S đang thất nghiệp nên ở nhà cùng phụ với anh chị em sửa nhà; tiền thuê nhà, đất do ông S đứng tên đi đóng nhưng tiền là do bà đưa cho ông S. Vì vậy, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông S. Nhà và đất là công sức, tiền bạc của tất cả các anh chị em trong đó phần công sức của bà bỏ ra là nhiều nhất. Hiện tại bà không có gia đình, đang trực tiếp ở nhà đất này thờ cúng cha mẹ, anh chị em ai chưa có điều kiện ra riêng thì ở chung nhà với bà, không phân chia.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ19 (vợ ông S):* Thống nhất như lời khai của ông S và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ2, ông NLQ4, ông NLQ6, bà NLQ8, bà NLQ10, ông NLQ12, ông NLQ14 và bà NLQ16:* Thống nhất với ý kiến của bà N.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ3 (vợ ông NLQ2), bà NLQ5 (vợ ông Lâm), bà NLQ7 (vợ ông NLQ6), ông NLQ9 (chồng của NLQ8), ông NLQ11 (chồng bà NLQ10), bà NLQ13 (vợ ông NLQ12), bà NLQ15 (vợ ông NLQ14) và ông NLQ17 (chồng bà NLQ16):* Xác định nhà, đất của bên vợ hoặc bên chồng các ông, bà nên không có ý kiến gì và đều có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ20 trình bày:* Ông và bà T là chị em con chú, con bác đại diện cho thân tộc trước đây có thỏa thuận phân đất ông S và bà N đang tranh chấp. Nguồn gốc đất là của ông cố ông và bà T để lại cho ông nội là Trần Văn C1. Cụ C1 chết để lại cho cha bà T là ông Trần Văn N2. Ông

N2 đi tập kết, bà T là người quản lý đất của thân tộc. Từ đời ông nội bà T đã có ông Vĩnh P là người Hoa thuê đất để làm giấy và có cất một căn nhà và thuê cha của ông S, bà N là ông Lai Đ ở để làm công và cho ở căn nhà này. Sau này ông Vĩnh P chết, ông Lai Đ tiếp tục ở trên đất. Sau khi ông Lai Đ chết thì các con ông Lai Đ là anh em ông S, bà N tiếp tục ở đến nay.

Năm 1976, cha bà T đi tập kết về có đặt vấn đề về việc đòi lại đất nhưng anh em ông S không trả. Sau nhiều lần bà T nói chuyện và đưa giấy tờ về nguồn gốc đất ra thì ông S mới đồng ý lên UBND thị trấn LT thương lượng theo hướng bà T đồng ý nhận 11 triệu đồng, giao cho gia đình ông S phần đất đang ở. Ông S là người đại diện anh em đứng ra trả tiền và nhiều lần bà T có nhắc thì ông S nói *“Minh em mần bốc vác đâu có tiền nên anh chị em trong nhà mỗi người một chút mới có”*. Sau nhiều lần trả mới hết số tiền 11 triệu đồng, còn cụ thể mỗi người bao nhiêu thì ông NLQ20 không nhớ.

Về căn nhà: Nguồn gốc là của ông Vĩnh P để lại cho ông Lai Đ; anh em ông S nhiều lần coi nói, sửa chữa thành căn nhà như hiện nay.

Tại “Tờ thỏa thuận” ngày 21/6/2010 giữa ông và bà N có thỏa thuận về đường thoát nước qua đất bà N. Hiện tại ông và bà N vẫn thực hiện theo tờ thỏa thuận đó và không có vấn đề gì trở ngại. Ông đề nghị Tòa án xem xét quyền thoát nước của ông theo thỏa thuận sao cho bảo đảm, ổn định lâu dài. Ông NLQ20 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

- UBND thị xã TA trình bày ý kiến tại Công văn số 627/RTNMT ngày 16/12/2015 như sau: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CH 00937/TTLT ngày 06/9/2010 cho bà Lai Ngọc N là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên căn cứ vào Điều 50, 103, 107 Luật Đất đai năm 2003; Điều 7, 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ và Điều 12, 16 Quyết định 88/2009/QĐ-UBND ngày 04/01/2010 của UBND huyện TA.

Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CH 00937/TTLT ngày 06/9/2010 đã cấp cho bà Lai Ngọc N thì đề nghị Tòa án xem xét xử lý theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 24/2016/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Áp dụng các Điều: 147; 233; 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều: 164, 170, 214, 215, 233 Bộ luật Dân sự; các Điều 10, 50 Luật Đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lai Văn S về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

1.1. Xác định diện tích đất 198,9m² thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 45 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở tọa lạc tại khu phố NT, phường LT, thị xã TA, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của các anh, em ông Lai Văn S (những người còn sống).

Buộc bà Lai Ngọc N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà NLQ2, NLQ4, NLQ6, NLQ8, NLQ10, NLQ18, (định cư ở Pháp), NLQ16, NLQ12 và NLQ14 có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông S số tiền 81.032.096 đồng (tám mươi một triệu không trăm ba mươi hai nghìn không trăm chín mươi sáu đồng).

Sau khi thanh toán, bà Lai Ngọc N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ghi tại mục 1 phần quyết định của bản án này được quyền sử dụng 198,9m² thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 45 và tài sản gắn liền với đất gồm nhà chính có diện tích 100,3m², nhà tạm có diện tích 20,4m² và công trình phụ tọa lạc tại khu phố NT, phường LT, thị xã TA, tỉnh Bình Dương do bà Lai Ngọc N đại diện quản lý và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên thì, hàng tháng phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm trả tiền, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lai Văn S về việc yêu cầu chia cho ông 100m² đất trong số 198,9m²; căn nhà cấp 4 (nhà chính) và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 00937/TTLT ngày 06/9/2010 do NLQ1 cấp cho bà Lai Ngọc N .

2. Kiến nghị NLQ1 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 00937/TTLT ngày 06/9/2010 cho bà Lai Ngọc N điều chỉnh lại theo hướng bà N đại diện các đồng sở hữu có tên ghi tại mục 1 phần quyết định của bản án này được quyền đăng ký, kê khai thay đổi diện tích tăng thêm quyền sử dụng đất 4,6m² theo quy định của pháp luật đất đai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí đo đạc và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/10/2016 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương kháng nghị sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lai Văn S.

Ngày 11/10/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ14 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Yêu cầu được hưởng quyền lợi như phần đóng góp số tiền 3.000.000 đồng vào thời điểm tháng 1/2001 để mua căn hộ.

Ngày 30/9/2016, nguyên đơn ông Lai Văn S kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là ông Lai Văn S vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phía bị đơn bà Lai Ngọc N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không đồng ý với quyết định án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bà N khai bà đưa tiền cho nguyên đơn mua nhà đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ14 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không đồng ý quyết định bản án sơ thẩm và cho rằng có đưa tiền cho nguyên đơn để mua nhà đất.

Các đương sự cũng không có cung cấp hay bổ sung thêm chứng cứ gì mới và cũng không có thỏa thuận gì với nhau, chỉ yêu cầu Tòa xét xử theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Ở giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Xét về nội dung vụ án và xét đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, xét quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương, vị kiểm sát viên. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung, do vi phạm thủ tục tố tụng, vượt quá yêu cầu của nguyên đơn là vi phạm khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa và trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, nghe ý kiến của các đương sự, luật sư và những người tham gia tố tụng khác; nghe vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử nhận định:

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn bà Lai Ngọc N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ14 xác định có góp tiền để mua đất chỉ có 04 người ông S, bà N, ông NLQ14, ông Điệp bỏ tiền ra mua đất còn căn nhà là của cha mẹ, anh chị em có cùng bỏ tiền sửa chữa án sơ thẩm chưa làm rõ những người bỏ tiền ra mua đất. Mà Tòa án cấp sơ thẩm xử chia tài sản chung cho các đương sự là không đúng.

[2] Xét về tố tụng: Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm ông Lai Văn S khởi kiện chỉ yêu cầu bà Lai Ngọc N trả lại cho ông S 100m² đất gắn liền với căn nhà chính tọa lạc tại số 23, tổ 2, khu phố NT, phường LT, thị xã TA, tỉnh Bình Dương do bà N đang quản lý và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có diện tích 194,3m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 00937/TTLT ngày 06/9/2010 do NLQ1 cấp cho bà Lai Ngọc N. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy cho nhà đất của ông Lai Văn S lập ngày 09/7/2007 có hai nhân chứng NLQ14 và NLQ10 để xử: Không chấp nhận yêu cầu của ông Lai Văn S yêu cầu chia cho ông 100m² đất trong số 198,9m², căn nhà cấp 4, và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 00937/TTLT ngày 06/9/2010 do NLQ1 cấp cho bà Lai Ngọc N là có căn cứ. Tuy nhiên trong vụ án này phía bị đơn bà Lai Ngọc N không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xét xử xác định nhà và diện tích đất đang tranh chấp có diện tích 198,9m² là tài sản chung của các anh, chị, em của nguyên đơn Lai Văn S (những người còn sống) và xử buộc bị đơn bà Lai Ngọc N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà NLQ2, NLQ4, NLQ6, NLQ8, NLQ12 và NLQ14 có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho nguyên đơn ông Lai Văn S số tiền 81.032.096 đồng (tám mươi một triệu, không trăm ba mươi hai ngàn, không trăm chín mươi sáu đồng) và phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ định giá tài sản 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) và bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí 27.359.597 đồng (hai mươi bảy triệu, ba trăm năm mươi chín ngàn, năm trăm chín mươi bảy đồng).

Là xét xử vượt quá yêu cầu khởi kiện nguyên đơn ông Lai Văn S, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lai Văn S yêu cầu bà Lai Ngọc N trả 100m² đất và căn nhà cấp 4, nhưng bản án lại không buộc ông Lai Văn S phải chịu án phí dân sự đối với yêu cầu không được chấp nhận là vi phạm khoản 1 Điều 174 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Hơn nữa, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn bà Lai Ngọc N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ14 đã xác định có 4 người như ông S, bà N, ông NLQ14, ông Điệp có góp tiền để mua đất còn nhà là của cha mẹ, anh, chị, em có bỏ tiền ra sửa chữa, vấn đề nay Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ những ai là người bỏ số tiền ra mua nhà đất mà lại xử chia tài sản chung cho nguyên đơn là chưa chính xác.

Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng xét xử vượt quá yêu cầu khởi kiện, nội dung quyết định của bản án sơ thẩm tuyên không phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án, có sai lầm trong

việc đánh giá chứng cứ xác định tài sản chung, về án phí. Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[4] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ14 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng cho ông được hưởng quyền lợi phần ông đã đóng góp số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) vào thời điểm tháng 01/2001 để mua đất, nhà mà cha mẹ ông để lại như quyền lợi của ông S và bà N. Hội đồng xét xử xét thấy trong vụ án này do ông NLQ14 không có gửi đơn yêu cầu độc lập nên không có cơ sở xem xét.

[5] Xét kháng cáo của bà Lai Ngọc N Hội đồng xét xử xét thấy bà N có tham dự phiên tòa ngày 26/9/2016 nhưng cho đến ngày 12/10/2016 Tòa án cấp sơ thẩm mới nhận được đơn kháng cáo của bà N cho nên đây là trường hợp nộp đơn kháng cáo quá hạn. Theo trường trình cùng biên bản của cấp sơ thẩm ghi lời khai của bà N trình bày về việc kháng cáo quá hạn của bà Lai Ngọc N đề ngày 11/10/2016 với lý do bà bận đi làm không xin nghỉ được là chưa đủ cơ sở để xem xét. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ Điều 274, 275 Bộ luật tố tụng dân sự bác đơn kháng cáo quá hạn của bà Lai Ngọc N.

[6] Từ những cơ sở phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là có căn cứ một phần. Do đó, Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận một phần quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương. Hủy bản án dân sự sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[7] Về án phí: Các đương sự nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

Tuyên xử:

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2016/DSST ngày 26/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, giữ nguyên đơn ông Lai Văn S kiện bị đơn bà Lai Ngọc N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Giao toàn bộ hồ sơ vụ án nêu trên về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Hoàn trả cho nguyên đơn ông Lai Văn S, bị đơn bà Lai Ngọc N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ14, mỗi người 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, theo biên lai thu tiền số: 0002917, 0002941 ngày 06 tháng 10 năm 2016 và ngày 19 tháng 10 năm 2016 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao
tại thành phố Hồ Chí Minh
- TAND tỉnh Bình Dương
- VKSND tỉnh Bình Dương
- Cục THADS tỉnh Bình Dương
- ND (1)
- BD (1)
- NLQ (11)
- Lưu (3).21b.(AN 18)

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

(Đã ký)

Trần Văn Mười