TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 94/2019/DS-PT Ngày: 13-8-2019 V/v tranh chấp yêu cầu di dời tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho, hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân.

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung.

Ông Huỳnh Đắc Đương.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Hữu Tính - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Hương Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 72/2019/TLPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2019 về việc "Tranh chấp yêu cầu di dời tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho, hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2019/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 205/2019/QĐ-PT ngày 12 tháng 7 năm 2019, thông báo dời ngày mở phiên tòa số: 124/TB-TA ngày 19 tháng 7 năm 2019 và quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 78/2019/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Quách Châu D, sinh năm 1994 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 226 đường N, k8, p7, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp của bà Quách Châu D:* Ông Lâm Khắc S, sinh năm 1977 theo văn bản ủy quyền ngày 02/8/2019 (có mặt).

Địa chỉ: số 34 đường K, k1, p7, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn:* Bà Kim Ngọc P, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: số 226 đường N, k8, p7, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp của bà Kim Ngọc P:* Ông Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1992 theo văn bản ủy quyền ngày 14/8/2018 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Kim Ngọc P:* Luật sư Nguyễn Thanh H, Văn phòng luật sư T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

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

1. Ông Trương Khả Di Q, sinh năm 1992 (vắng mặt).

2. Ông Trương Tấn Đ, sinh năm 1955 (vắng mặt).

3. Bà Kim Ngọc C, sinh năm 1952 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số 226 đường N, k8, p7, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp của ông Trương Khả Di Q:* Ông Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1992 theo văn bản ủy quyền ngày 30/5/2019.

- *Người đại diện hợp pháp của ông Trương Tấn Đ:* Ông Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1992 theo văn bản ủy quyền ngày 14/8/2018.

- *Người đại diện hợp pháp của bà Kim Ngọc C:* Ông Lâm Khắc S, sinh năm 1977 theo văn bản ủy quyền ngày 02/8/2019 (có mặt).

Địa chỉ: số 34 đường K, k1, p7, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* Bà Kim Ngọc P là bị đơn, ông Trương Khả Di Q và ông Trương Tấn Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20 tháng 11 năm 2016 của nguyên đơn bà Quách Châu D và lời khai của ông Lâm Khắc S là người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay trình bày: Căn nhà và đất diện tích 228,6m^2, loại đất ở, thửa số 109, tờ bản đồ số 15-2, tọa lạc tại số 226 đường N, k8, p7, thành phố T, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của bà Kim Ngọc C là mẹ của bà Quách Châu D. Năm 2015 bà C tặng nhà đất số 226 đường N, k8, p7, thành phố T, tỉnh Trà Vinh cho bà D và bà D được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (chỉnh trang 4). Năm 2001 bà C sang nhượng tiệm áo cưới N của bà Tôn Thị H, sau khi sửa sang lại mặt bằng thì bà C bắt đầu kinh doanh cho thuê áo cưới H, nhưng nhờ bà Kim Ngọc P là em đến phụ giúp việc kinh doanh, mỗi ngày bà P giúp việc kinh doanh áo cưới nhưng vẫn sinh sống tại p2, thành phố T. Năm 2002 nơi ở của bà P bị giải tỏa nên bà C mới cho gia đình bà P về sống chung với bà C

tại số 226 đường N, k8, p7, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Do là chị em nên bà C mới giao quyền quản lý và cho P đứng tên trong giấy phép đăng ký kinh doanh tiệm áo cưới H. Sau đó, do chị em không thuận thảo nên cuối năm 2014 bà D nhận được số tiền bồi hoàn 2.800.000.000 đồng từ tài sản của cha bà chết để lại, vì muốn được tự làm chủ nơi cửa tiệm của mình nên bà D thỏa thuận trả nợ giúp cho bà P nhưng gia đình bà P phải dọn đi nơi khác sinh sống và cho bà P lãnh số tiền bồi hoàn đợt 2 là 265.000.000 đồng nhằm tạo điều kiện cho gia đình bà P tìm được chỗ ở mới, nhưng sau đó bà P không thực hiện việc thỏa thuận như lúc ban đầu. Nên bà D yêu cầu bà P phải dọn dẹp toàn bộ đồ đạc, di dời đi nơi khác để trả lại nhà đất tọa lạc tại số 226 đường N, k8, p7, thành phố T, tỉnh Trà Vinh cho bà D.

Theo lời khai của bị đơn bà Kim Ngọc P và lời khai của ông Nguyễn Hoàng V là người đại diện hợp pháp cho bà Kim Ngọc P trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà hôm nay, trình bày: Cha mẹ bà P là ông Kim S1 (chết năm 1973) và bà Phạm Thị C1 (chết năm 1983), lúc sinh thời có tạo lập được nhà đất tọa lạc tại số 62 đường P, k2, p1, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Trà Vinh, gia đình bà P sống trong căn nhà này. Năm 1994 nhà đất bị thu hồi để xây dựng trụ sở Công an tỉnh Trà Vinh, ngày 09/6/1994 Công an tỉnh Trà Vinh đã chi trả tiền bồi hoàn căn nhà cho hộ gia đình do bà C làm đại diện nhận số tiền 25.000.352 đồng. Sau khi nhận tiền, bà C lấy số tiền được bồi hoàn đại diện gia đình mua nhà đất số 226 đường N, k8, p7, thành phố T, tỉnh Trà Vinh của bà Huỳnh Kim P1 vào ngày 08/9/1994 với số tiền 9.000.000 đồng, được Ủy ban nhân dân thị xã T chứng thực vào ngày 07/12/1994 để chị em ở. Đến năm 2000, bà P đứng ra xây dựng căn nhà phía trước để mở cửa tiệm áo cưới H, bà P trực tiếp kinh doanh, nguồn tiền có được từ việc kinh doanh cửa tiệm áo cưới H sử dụng chung cho chi tiêu gia đình, xây dựng nhà cửa trong đó có chăm lo cho bà C và bà D. Năm 2006, bà P và ông Đ đập bỏ căn nhà cũ ở phía sau để xây dựng căn nhà mới chiều ngang 6,8m, chiều dài 47m. Năm 2008, bà P và ông Đ dùng số tiền chung của hai vợ chồng để sửa chữa tiệm áo cưới H. Năm 2009 bà C bị bệnh tai biến nên mất sức lao động, do đó mọi việc chi tiêu trong gia đình đều từ nguồn tiền có được từ việc kinh doanh cửa tiệm áo cưới H. Năm 2015 bà C tự ý lập thủ tục tặng cho toàn bộ nhà đất số 226 đường N, k8, p7, thành phố T, tỉnh Trà Vinh cho bà D khi chưa được sự đồng ý của bà P, vì đây là tài sản chung của bà P với bà C, nguồn gốc tiền mua căn nhà là tiền bồi hoàn từ căn nhà số 62 và nhà là do vợ chồng bà P bỏ tiền ra xây dựng trên diện tích đất chung. Nên bà P không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà D. Đồng thời bà P yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở giữa bà C với bà D, hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cấp cho bà D (chỉnh trang tư).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đứng về phía nguyên đơn bà Kim Ngọc C có lời trình bày và yêu cầu như nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đứng về phía bị đơn ông Trương Khả Di Q và ông Trương Tấn Đ có lời trình bày và yêu cầu như bị đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2019/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, đã tuyên như sau:

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 143, Điều 144, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 211, Điều 255 và Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ các Điều 100, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/PLUBTVQHI2 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Áp dụng Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Quách Châu D yêu cầu bị đơn bà Kim Ngọc P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Tấn Đ, ông Trương Khả Di Q di dời tài sản của bà Kim Ngọc P, ông Trương Tấn Đ, ông Trương Khả Di Q ra khỏi căn nhà số 226 đường N, k8, p7, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Kim Ngọc P yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở giữa bà Kim Ngọc C với bà Quách Châu D và hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được cấp cho bà Quách Châu D.

Buộc bị đơn bà Kim Ngọc P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Tấn Đ, ông Trương Khả Di Q di dời tài sản của bà Kim Ngọc P, ông Trương Tấn Đ, ông Trương Khả Di Q ra khỏi căn nhà số 226 đường N, k8, p7, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Tài sản di dời theo biên bản thỏa thuận tài sản yêu cầu di dời ngày 10/8/2017 (bút lục số 167, 168, 169), gồm các tài sản: 02 (hai) tủ gỗ để nằm; 01 (một) tủ gỗ đứng có cửa kiếng; 01 (một) tủ đứng bằng ván ép; 07 (bảy) cái tủ nhôm các loại có gắn bánh xe (dùng để chứa những linh kiện phục vụ cho việc cho thuê đồ cưới và trang điểm); 02 (hai) cái bàn kiếng; 01 (một) bộ salon gỗ nhỏ (để dưới đất chỗ cho thuê đồ cưới để khách vào ngồi); 01 (một) salon gỗ lớn (để trên lầu chỗ bàn thờ); 04 (bốn) cái máy lạnh, 01 (một) cái gắn khi cất căn nhà trước, 03 (ba) cái gắn khi cất căn nhà sau; 02 (hai) cái tủ lạnh đã cũ (không nhớ rõ hiệu gì); 01 (một) cái giường ván ép (để trong phòng bà Kim Ngọc P); 01 (một) cái giường sắt; 01 (một) cái máy may (không nhớ rõ hiệu gì); toàn bộ quần áo, đồ cưới, khung, kệ, giá đỡ và những vật dụng khác tại phòng cho thuê đồ cưới.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn đồng ý hỗ trợ tiền di dời cho hộ bà Kim Ngọc P với tổng số tiền 30.000.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29 tháng 5 năm 2019, bà Kim Ngọc P, ông Trương Tấn Đ kháng cáo và ngày 30 tháng 5 năm 2019 ông Trương Khả Di Q kháng cáo không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở giữa bà C với bà D và hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cấp cho bà D đối với nhà đất tọa lạc tại số 226 đường N, k8, p7, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Kim Thị P, trình bày: Thành viên hộ gia đình của bà P còn có Trương Khả Di Q1 là con của bà P và Lâm Tú M là cháu của bà P, hiện nay chị Q1 và chị M đang định cư ở nước ngoài nhưng trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm không đưa chị Q1 và chị M vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xác định thẩm quyền giải quyết vụ án. Tại phiên hòa giải ngày 16/02/2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, thì không có mặt ông Lâm Khắc S là người đại diện hợp pháp cho bà D nhưng trong biên bản về việc không tiến hành hòa giải được thì có ông S ký tên (bút lục số 67). Trong quá trình giải quyết vụ án, bà P cung cấp 05 chứng cứ để chứng minh nhà đất số 226 đường N, k8, p7, thành phố T, tỉnh Trà Vinh là tài sản chung của bà P với bà C và một số chứng cứ khác chứng minh việc sửa và cất mới nhà là tiền của vợ chồng bà P bỏ ra. Mặt khác, diện tích nhà mà bà C được cấp sở hữu với diện tích nhà thực tế hiện nay đã khác nhau nhưng bà C làm hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà cho bà D theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở là không đúng. Từ đó, cho thấy cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm.

- Người đại diện hợp pháp của bà Kim Ngọc P, ông Trương Tấn Đ, ông Trương Khả Di Q thống nhất với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đã trình bày nêu trên.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà Kim Ngọc P, ông Trương Tấn Đ, ông Trương Khả Di Q và đề nghị Hội đồng xét xử y án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, vị Kiểm sát viên cho rằng tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn yêu cầu bị đơn di dời tài sản trả lại nhà cho nguyên đơn, nhưng cấp sơ

thẩm xác định mối quan hệ tranh chấp di dời tài sản là chưa đầy đủ, đây là tranh chấp di dời tài sản và đòi lại tài sản (tranh chấp quyền sở hữu). Do thụ lý không đầy đủ mối quan hệ tranh chấp, nên cấp sơ thẩm giải quyết chưa hết nội dung vụ án. Trong hộ khẩu bà C còn có chị Trương Khả Di Q1 và chị Lâm Tú M, nhưng cấp sơ thẩm không đưa chị Q1, chị M vào tham gia tố tụng là vi phạm Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự làm ảnh hưởng quyền lợi hợp pháp của các đương sự. Trong hồ sơ vụ án, không có bài phát biểu của Kiểm sát viên là vi phạm Điều 262 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 30/11/2018 và ngày 09/5/2019 bà C và người đại diện hợp pháp cho bà C thừa nhận bà P là người đứng ra cất nhà vào năm 2003 và sau này có sửa chữa nhà lại, nhưng bà C cho rằng lúc cất nhà bà đưa cho bà P 450.000.000 đồng để bà P đứng ra cất nhà dùm, tiền cất nhà và sửa chữa nhà là tiền lấy từ việc kinh doanh áo cưới. Bà P cho rằng việc sửa chữa nhà là do vợ chồng bà bỏ tiền đứng ra sửa chữa, bà không thừa nhận việc bà C đưa cho bà số tiền 450.000.000 đồng, bên cạnh đó việc kinh doanh áo cưới H là do bà P là người trực tiếp đứng ra kinh doanh, trong giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cũng ghi tên bà Kim Ngọc P là chủ hộ kinh doanh. Ngoài ra, bà P cũng cho rằng căn nhà đang tranh chấp là tài sản chung giữa hai chị em bà C và bà P, vì khi bà C nhận tiền bồi hoàn căn nhà của cha mẹ, anh chị em có chia phần bà P 9.000.000 đồng nhưng bà P không nhận tiền từ bà C mà hùn vào tiền mua nhà. Tại biên bản chi trả tiền bồi hoàn ngày 09/6/1994 thì bà C là người đại diện hộ gia đình ký tên nhận tiền bồi hoàn và tại phiên tòa hôm nay người đại diện hợp pháp cho bà C cũng thừa nhận bà C là người thay mặt hộ gia đình nhận tiền bồi hoàn. Mặc khác bà P cho rằng, năm 2010 bà C bị bệnh tai biến không thể làm việc, bà P là người chăm sóc cho bà C, lúc này bà D còn nhỏ nên mọi chi phí sinh hoạt trong gia đình do bà P đứng ra lo, bà C cũng thừa nhận sự việc này. Như vậy, cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ, không xem xét lời khai của hai bên (vi phạm Điều 97 và Điều 108 của Bộ luật Tố tụng dân sự) mà buộc bà P di dời tài sản ra khỏi nhà, không xem xét công sức và tài sản mà bà P đã đóng góp, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà P. Nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Kim Ngọc P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Tấn Đ và ông Trương Khả Di Q còn trong hạn luật định hợp lệ, nên được chấp nhận.

Về nội dung tranh chấp:

[2] Bà Kim Ngọc P, ông Trương Tấn Đ và ông Trương Khả Di Q kháng cáo không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở giữa bà C với bà D và hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cấp cho bà D đối với nhà đất tọa lạc tại số 226 đường N, k8, p7, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

[3] Xét thấy, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp yêu cầu di dời tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho, hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở" là xác định chưa đầy đủ quan hệ pháp luật tranh chấp. Bởi lẽ, bản chất của sự việc là các bên tranh chấp nhà đất số 226 đường N, k8, p7, thành phố T, tỉnh Trà Vinh nên phải xác định quan hệ tranh chấp là quyền sở hữu về tài sản và yêu cầu di dời tài sản, do xác định quan hệ tranh chấp chưa chính xác dẫn đến giải quyết chưa hết nội dung vụ án, chưa xem xét công sức đóng góp của hộ gia đình bà P. Tại phiên tòa hôm nay, các bên đương sự đều thừa nhận chị Trương Khả Di Q1 và chị Lâm Tú M có ở trong căn nhà số 226 đường N, k8, p7, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, đồng thời theo sổ hộ khẩu của hộ bà Kim Ngọc C số 600019853 cấp ngày 26/11/2008 thì ngoài các đương sự đã tham gia tố tụng trong vụ án, thì trong hộ còn có hai thành viên gồm chị Trương Khả Di Q1 là con của bà P và chị Lâm Tú M là cháu của bà P (từ bút lục số 05 đến bút lục số 10). Tại bản tự khai của bà Kim Ngọc P ngày 17/02/2017 và biên bản hòa giải ngày 22/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố T thì bà P có đề nghị Tòa án đưa chị Trương Khả Di Q1 vào tham gia tố tụng (bút lục số 74, 185). Nhưng cấp sơ thẩm không đưa chị Trương Khả Di Q1 và chị Lâm Tú M vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án để xác minh làm rõ chị Trương Khả Di Q1 và chị Lâm Tú M có ở trên nhà đất tranh chấp hay không, ở thời gian nào, có công sức đóng góp và có yêu cầu gì trong vụ án này hay không, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của họ là vi phạm khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Theo biên bản định giá ngày 29/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố T thì thành phần Hội đồng định giá gồm bà Phan Thị Kim Quý, ông Lê Văn Cường, ông Quách Trung Đảm và ông Phạm Quân Sắc (bút lục số 123, 124, 125, 126). Tại biên bản áp giá tài sản ngày 15/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố T thì thành phần Hội đồng định giá gồm bà Phan Thị Kim Quý, ông Lâm Hoàng Việt, ông Quách Trung Đảm và ông Phạm Quân Sắc (bút lục số 263, 264, 265). Như vậy, thành phần Hội đồng định giá khi tiến hành định giá lại thì có 03 thành viên là bà Phan Thị Kim Quý, ông Quách Trung Đảm và ông Phạm Quân Sắc đã tham gia Hội đồng định giá lần 1 nhưng vẫn tham gia Hội đồng định giá lần 2 là vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 18 Thông tư liên tịch số 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 18/3/2014 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp, Bộ Tài chính. Mặt khác, nội dung của 02 biên bản định giá không thể hiện kết quả biểu quyết của Hội đồng định giá là vi phạm Điều 104 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Theo hợp đồng mua bán nhà ở ngày 08/9/1993 thể hiện người bán Huỳnh Kim P1, người mua là bà Kim Ngọc C (bút lục số 36), ngày 16/7/2001 bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở diện tích đất là 228,6m^2, diện tích xây dựng là 163,13m^2 (bút lục số 24), ngày 10/7/2015 bà C làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà D (bút lục số 230, 231), ngày 19/8/2015 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T chỉnh trang tư đứng tên bà D (bút lục số 228).

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, thì diện tích nhà xây dựng gồm: Nhà trước diện tích 167,5m^2, nhà sau diện tích 186,88m^2, nhà kho diện tích 19,8m^2 so với diện tích xây dựng được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở là tăng (từ bút lục số 118 đến bút lục số 122). Như vậy, trong quá trình sử dụng nhà đất tại số 226 thì có việc xây dựng thêm nhà, vật kiến trúc trên đất. Các bên đương sự đều cho rằng mình là người bỏ tiền ra để xây dựng nhà. Bà C cho rằng, nguồn tiền xây dựng nhà có được là từ việc kinh doanh tiệm áo cưới H, bà P là người đứng tên đăng ký kinh doanh và quản lý hoạt động kinh doanh (bút lục số 353). Bà P cho rằng, nguồn thu nhập từ việc kinh doanh tiệm áo cưới H được sử dụng cho sinh hoạt chung của hộ gia đình, xây dựng nhà và cửa tiệm. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà P có yêu cầu chia đôi tài sản chung là nhà đất tại số 226 (bút lục số 69, 73) nhưng tại đơn yêu cầu ngày 25/8/2017 thì bà P không có yêu cầu chia tài sản chung đang tranh chấp (bút lục số 195, 196). Tuy nhiên, bà P cho rằng tài sản tranh chấp là tài sản chung của bà với bà C và toàn bộ căn nhà là do bà P xây dựng. Bà P có cung cấp tờ xác nhận ngày 14/02/2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn H, các hợp đồng thi công, biên nhận (bút lục số 29, 30, 31, 32). Các vấn đề trên, cấp sơ thẩm chưa xác minh, làm rõ tài sản phát sinh trong quá trình quản lý, sử dụng nhà đất tại số 226 là do ai bỏ tiền ra đầu tư xây dựng, đầu tư bao nhiêu, mà chỉ dựa trên hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà C để giải quyết chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là chưa có căn cứ, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự.

[6] Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/02/2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, thì Tòa án lấy lời khai của bà P nhưng phần đương sự ký ghi họ tên lại ghi là bà C (bút lục số 71, 72, 73). Cấp sơ thẩm thông báo cho đương sự nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nhưng chỉ ấn định cho 01 ngày, 02 ngày kể từ ngày nhận được thông báo phải nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là vi phạm khoản 2 Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự (bút lục số 449, 461, 462). Các vấn đề trên, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong quá trình giải quyết vụ án.

[7] Từ các nhận định và phân tích nêu trên, xét thấy án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, nội dung vụ án, chưa xác minh làm rõ các vấn đề trên, cấp phúc thẩm không thể bổ sung, khắc phục được. Nên chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên; Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà P là có cơ sở nên được chấp nhận, hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về cho Tòa án

nhân dân thành phố T để xét xử sơ thẩm lại cho đảm bảo đúng pháp luật, nhất là bảo đảm mọi sự kiện điều được ở hai cấp xét xử.

[8] Do án sơ thẩm bị hủy, nên cấp phúc thẩm không xem xét phần kháng cáo của bà Kim Ngọc P, ông Trương Tấn Đ, ông Trương Khả Di Q.

[9] Bà Kim Ngọc P, ông Trương Tấn Đ, ông Trương Khả Di Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2019/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố T về việc "Tranh chấp yêu cầu di dời tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho, hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở" giữa nguyên đơn bà Quách Châu D với bị đơn bà Kim Ngọc P.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố T giải quyết lại theo thủ tục chung.

Về án phí: Bà Kim Ngọc P, ông Trương Tấn Đ và ông Trương Khả Di Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Kim Ngọc P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002720 ngày 29/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, hoàn trả cho ông Trương Tấn Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002719 ngày 29/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, hoàn trả cho ông Trương Khả Di Q 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002722 ngày 30/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

Đối với tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

(Đã ký)

Huỳnh Văn Hoàng Vân