

Bản án số: 742/2022/DS-PT

Ngày 26 – 10 – 2022

V/v tranh chấp đòi nhà cho thuê

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

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Võ Văn Khoa

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đỗ Hồng Quân – 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 Hà Văn Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 10 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 88/2021/TLPT-DS ngày 19 tháng 01 năm 2021 về tranh chấp đòi nhà cho thuê.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 934/2020/DS-ST ngày 06 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1966/2022/QĐ-PT ngày 26 tháng 9 năm 2022; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, chết ngày 06/01/2022;

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ:

1. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 270/93/23, đường PĐP, Phường 1, quận PN, TP.Hồ Chí Minh, (*vắng mặt*);

2. Bà Nguyễn Thị Đ2, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 229/8, đường PXL, Phường 2, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh, (*vắng mặt*);

3. Bà Nguyễn Thị Đ3, sinh năm 1968, (*vắng mặt*);

4. Ông Nguyễn Văn Đ4, sinh năm 1972, (*vắng mặt*);

5. Ông Nguyễn Văn Đ5, sinh năm 1973, (*vắng mặt*);

Bà Đ3, ông Đ4 và ông Đ5 cùng địa chỉ: Số 270/93/23, đường PĐP, Phường 1, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 29/32/26A, đường PĐP, Phường 1, quận PN, TP. Hồ Chí Minh, *(vắng mặt)*;

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Đ (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 28/3/2022): Ông Huỳnh Minh V, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 23, đường LCT, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị Kim Ng, chết ngày 18/4/2021;

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bà Ng (theo cung cấp thông tin của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Quốc HI):

1. Bà Lưu Ngọc Thiên L, sinh năm 1995; địa chỉ: 6/5 W.A, B. NSW 2200, Australia (Úc), *(chưa có kết quả thu thập chứng cứ xác minh của Tòa án cấp phúc thẩm)*;

2. Ông Lưu Thiên Ph, sinh năm 2003; địa chỉ: Số 87P, đường ĐTH, Phường 3, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, *(vắng mặt)*.

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

1. Bà Nguyễn Thị Đ6, sinh năm 1935; địa chỉ: Tổ 4, ấp HL, xã HA, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp, *(vắng mặt)*.

2. Ông Võ Văn H2, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 1452, Quốc lộ 30, Khóm 3, Phường 11, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp, *(vắng mặt)*.

3. Ông Võ Việt H3, sinh năm 1973, *(vắng mặt)*;

4. Ông Võ Qui H4, sinh năm 1974, *(vắng mặt)*;

Cùng địa chỉ: Tổ 4, ấp HL, xã HA, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

5. Ông Phan Ngọc X, sinh năm 1977, *(vắng mặt)*;

6. Bà Võ Thị Thu Th, sinh năm 1983, *(vắng mặt)*;

7. Trẻ Phan Võ Ngọc Th1, sinh năm 2007, có người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Ngọc X và bà Võ Thị Thu Th; cùng địa chỉ: Số 87P, đường ĐTH, Phường 3, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Bà Võ Thị Anh Th2, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 13713 L.C, W. CA 92683, USA, *(vắng mặt)*.

9. Bà Võ Thị Kim H5, sinh năm 1971; địa chỉ: Số 13713 L.C, W., CA-92683, USA, *(vắng mặt)*.

10. Ông Võ Quốc H1, sinh năm 1959, địa chỉ: Số 87P, đường ĐTH, Phường 3, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Võ Quốc H1: Ông Tô Ngọc Minh T – Luật sư Văn phòng Luật sư TCLT, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

11. Bà Nguyễn Thị Liên H6, sinh năm 1954, (vắng mặt);

12. Bà Võ Nguyễn Ngọc H7, sinh năm 1995, (vắng mặt);

13. Võ Quốc H8, sinh năm 1990, (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 87P, đường ĐTH, Phường 3, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Võ Thị Kim Ng (do người đại diện theo ủy quyền của bà Ng là ông Võ Quốc H1 thực hiện).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:*

Ông Nguyễn Văn Đ là chủ sở hữu nhà và đất địa chỉ số 87P đường ĐTH, Phường 3, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (số cũ: Lô đất số 18 tọa lạc tại Ấp BA3, đường LVD, GĐ). Nhà, đất có nguồn gốc do chế độ cũ cấp đất cho ông Đ là thương phế binh để xây nhà ở từ năm 1970 theo Giấy chứng nhận chiếm ngụ số 15C do Tỉnh trưởng tỉnh GĐ cấp ngày 06/8/1970 và Tờ đăng ký nhà đất năm 1999. Nhà và đất chưa có giấy chứng nhận theo quy định hiện nay.

Ngày 27/02/1974, ông Nguyễn Văn Đ làm Giấy giao kèo thuê nhà, theo đó ông Đ cho ông Võ Văn Ch, sinh năm 1932, ngụ tại số 157/43T2 đường DBT, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh thuê căn nhà nói trên để mở Phòng trồng rừng với giá 10.000 đồng/tháng. Thời hạn cho thuê là 03 năm, sau đó các bên tiếp tục thỏa thuận gia hạn việc thuê nhà.

Năm 1994 ông Ch chết, hợp đồng thuê nhà chấm dứt. Nhưng vì chỗ tình nghĩa nên ông Đ đã thỏa thuận miệng cho con ông Ch là bà Võ Thị Kim Ng thuê, giữa ông Đ và bà Ng không có hợp đồng thuê nhà. Hàng năm, bà Ng trả cho ông Đ 5.000.000 đồng. Nay, do điều kiện khó khăn nên ông Đ thông báo lấy lại nhà để sử dụng nhưng bà Ng không chịu trả nhà. Năm 2014, ông Đ đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân Phường 3, quận BT hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Ngày 20/5/2015, ông Đ gửi cho bà Ng văn bản Thông báo chấm dứt việc thuê nhà và yêu cầu trả nhà. Việc giao nhận Thông báo này được Văn phòng Thừa phát lại quận GV chứng kiến lập thành Vi bằng. Tuy nhiên, đã quá 06 tháng kể từ ngày gửi văn bản Thông báo trên, bà Ng biết rõ việc ông Đ đòi lại nhà nhưng cố tình không trả.

Ông Nguyễn Văn Đ làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Võ Thị Kim Ng phải trả lại cho ông nhà, đất số 87P đường ĐTH, Phường 3, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn bà Võ Thị Kim Ng có người đại diện theo ủy quyền là ông Võ Quốc H1 trình bày:

Khi còn sống cha bà Ng là ông Võ Văn Ch có ký giấy giao kèo thuê nhà của ông Nguyễn Văn Đ, thời hạn thuê đến ngày 27/5/1977, theo đó ông Đ và ông Ch sẽ thỏa thuận làm giao kèo cho mượn lại sau khi hết thời hạn thuê. Tuy nhiên, khi hết hạn mượn nhà, ông Ch đã liên lạc nhiều lần với ông Đ nhưng không được. Từ đó đến nay bà và gia đình vẫn cư ngụ ổn định cho đến khi nhận được thông báo đòi nhà và khởi kiện của ông Đ. Bà không đồng ý trả nhà vì nhà, đất nêu trên gia đình bà đã cư ngụ ổn định, chiếm hữu ngay tình trên 30 năm.

Cha ông Võ Văn Ch tên là Võ Văn Ch1 chết trước ông Ch không có giấy chứng tử. Mẹ ông Ch tên Lê Nguyễn Thị D chết trước ông Ch không có giấy chứng tử. Vợ ông Ch tên Nguyễn Thị Đ6. Ông Ch và bà Đ6 có 08 người con: Võ Quốc H1, Võ Thị Anh Đ6, Võ Văn H2, Võ Thị Anh Th2, Võ Thị Kim Ng, Võ Thị Kim H5, Võ Việt H3 và Võ Qui H4.

Căn nhà số 87P đường ĐTH, Phường 3, Quận BT hiện tại có 08 người đang cư ngụ gồm: Bà Võ Thị Kim Ng, bà Võ Thị Thu Th là cháu ruột của bà Ng, ông Phan Ngọc X là chồng bà Th. Cháu Phan Võ Ngọc Th1 sinh năm 2007 là con của vợ chồng bà Th, ông X đang cư ngụ. Ông Võ Quốc H1, bà Nguyễn Thị Liên H6 là vợ ông H1, bà Võ Nguyễn Ngọc H7 và ông Võ Quốc H8 là con ông H1. Ngoài ra, không còn ai đang cư ngụ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ6 tại Biên bản lấy lời khai ngày 11/11/2016 trình bày:

Bà là vợ của ông Võ Văn Ch. Bà và ông Ch chung sống có 08 người con như đại diện theo ủy quyền của bà Ng trình bày. Bà không có ý kiến gì về việc ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu bà Võ Thị Kim Ng trả nhà. Bà xác nhận không đóng góp gì trong việc tu bổ, sửa chữa nhà. Bà Đ6 có đơn đề ngày 09/11/2016 yêu cầu vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H2 ghi ý kiến trình bày tại Biên bản tổng đạt ngày 02/10/2018: Ông không có liên quan trong vụ án, không đồng ý nhận giấy triệu tập và không cung cấp lời khai cho Tòa án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Việt H3 và ông Võ Qui H4 tại Biên bản lấy lời khai ngày 11/11/2016 trình bày:

Các ông là con của ông Võ Văn Ch, không có ý kiến gì về việc ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu bà Võ Thị Kim Ng trả nhà. Các ông không đóng góp gì

trong việc tu bổ, sửa chữa nhà và có đơn đề ngày 09/11/2016 yêu cầu vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Quốc H1 trình bày:*

Ông đồng ý với lời khai của bà Ng do ông là người đại diện.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Liên H6 tại Bản tự khai ngày 21/12/2018 trình bày:*

Bà là vợ của ông Võ Quốc H1, bà không biết nguồn gốc đất tranh chấp chỉ biết cha mẹ chồng bà ở đây trên 40 năm. Bà chuyển về đây sống từ năm 2015 cùng ông H1 và con gái tên Võ Nguyễn Ngọc H7. Bà không sửa chữa nhà và không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Cùng ngày, bà H6 có đơn yêu cầu vắng mặt trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thu Th trong Bản khai ngày 21/12/2018 trình bày:*

Chồng bà là ông Phan Ngọc X, con là Phan Võ Ngọc Th1 sinh năm 2008: Bà cùng chồng con ở tại địa chỉ số 87P đường ĐTH, Phường 3, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 2002, nhà này của ông Võ Văn Ch và bà Nguyễn Thị Đ6. Bà không rõ nguồn gốc căn nhà này. Trong thời gian ở bà có tu sửa nhiều lần, bà sẽ làm bản kê khai chi phí sửa chữa và có yêu cầu độc lập trong thời gian 60 ngày, quá thời hạn trên bà không nộp đơn xem như không yêu cầu. Bà Th có đơn yêu cầu vắng mặt trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Nguyễn Ngọc H7 tại Bản tự khai ngày 21/12/2018 trình bày:*

Bà không biết gì về nguồn gốc nhà, đất đang tranh chấp. Bà chỉ biết trước đây ông bà nội sống tại căn nhà này. Bà chuyển về sống cùng ba mẹ là Võ Quốc H1 và Nguyễn Thị Liên H6 từ năm 2015. Bà không có sửa chữa căn nhà và không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Bà H7 có đơn xin vắng mặt trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ có người đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh Minh V trình bày:*

+ Về nguồn gốc tài sản: Năm 1970, chính quyền chế độ cũ cấp đất cho ông Nguyễn Văn Đ để ông xây nhà ở số 87P LVD, Ấp BA3, quận GV, tỉnh GD, nay là địa chỉ: số 87P đường ĐTH, Phường 3, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 1999, ông Đ có kê khai đăng ký nhà đất. Năm 2014, ông Đ tiến hành đo đạc nhà đất, làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền dụng đất ở đối với nhà đất này nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận vì lý do vướng quy hoạch.

+ Giao dịch cho thuê nhà: Vào ngày 27/2/1974, ông Đ làm Giấy giao kèo cho ông Võ Văn Ch thuê nhà. Đến năm 1994 thì ông Ch chết nên hợp đồng thuê nhà chấm dứt. Ông Đ thỏa thuận miệng cho bà Ng thuê. Hàng năm, bà Ng trả cho ông Đ 5.000.000 đồng, về sau là 7.000.000 đồng. Sau đó, ông Đ có nhu cầu lấy lại nhà, tại Ủy ban nhân dân phường ngày 16/10/2014 bà Ng đồng ý trả nhà nhưng đề nghị cho thời gian trả nhà là 03 năm, ông Đ yêu cầu bà Ng trả nhà trong vòng 01 năm kể từ tháng 10/2014 nên việc hòa giải không thành. Đến năm 2015 hết thời hạn 01 năm, ông Đ thông báo cho bà Ng việc đòi nhà nhưng bà Ng không trả nhà nên ông Đ khởi kiện bà Ng tại Tòa án.

+ Về việc thanh toán tiền nhà: Đối với tiền thuê nhà từ tháng 5/2015 đến nay nguyên đơn không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

+ Về việc sửa chữa nhà: Phía nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực tế đang cư trú tại nhà, đất nói trên số tiền sửa chữa nhà bằng số tiền thẩm định giá công trình xây dựng nhà là 310.128.000 đồng theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần thẩm định giá TĐ và số tiền hỗ trợ di dời là 20.000.000 đồng; tổng cộng là 330.128.000 (ba trăm ba mươi triệu một trăm hai mươi tám ngàn) đồng.

+ Đối với các chi phí tố tụng gồm: Phí ủy thác, chi phí thẩm định giá, phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo vẽ đều đã được thực hiện xong, phía nguyên đơn tự nguyện chịu, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Bị đơn bà Võ Thị Kim Ng có người đại diện theo ủy quyền là ông Võ Quốc H1 trình bày:

Phía bị đơn không đồng ý trả nhà vì không có chỗ ở nào khác. Không đồng ý nhận tiền hỗ trợ của nguyên đơn. Hiện trạng nhà, do trong quá trình thuê nhà bà Ng có tự lấn chiếm trên đường cống nước khoảng 2m chiều ngang và khoảng 9 m chiều dài dọc căn nhà nên chỉ đồng ý trả nhà phần diện tích khoảng 4m x 9m. Quá trình ở căn nhà trên, bà Ng sửa chữa nhà bốn lần nhưng không báo cho ông Đ hay xin phép chính quyền địa phương.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số:934/2020/DS-ST ngày 06/7/2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Xác định nhà, đất tại địa chỉ số 87P đường ĐTH, Phường 3, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn Đ.

- Xác định những người đang thực tế cư trú tại nhà, đất số 87P đường ĐTH, Phường 3, Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh gồm có: Ông Võ Quốc H1, sinh năm 1959; bà Nguyễn Thị Liên H6, sinh năm 1954; bà Võ Nguyễn Ngọc H7, sinh năm

1995; ông Phan Ngọc X, sinh năm 1977; bà Võ Thị Thu Th, sinh năm 1983; trẻ Phan Võ Ngọc Th1, sinh năm 2007 và ông Võ Quốc H8, sinh năm 1990.

Buộc bà Võ Thị Kim Ng và những người đang thực tế cư trú trong căn nhà và đất số 87P đường ĐTH, Phường 3, Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (theo mục 1 phần quyết định của bản án này) phải giao trả toàn bộ nhà, đất ở số 87P đường ĐTH, Phường 3, Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Văn Đ (theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Họa đồ hiện trạng số 126818/TTĐĐBD-VPTT, ngày 05/4/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh).

Ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ chấp hành chính sách giải tỏa đền bù của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ cho bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đang cư trú tại căn nhà 87P đường ĐTH Phường 3, Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh khoản tiền sửa chữa nhà là 310.128.000 đồng và tiền di dời là 20.000.000 đồng. Tổng cộng là 330.128.000 (ba trăm ba mươi triệu một trăm hai mươi tám ngàn) đồng.

Các bên thi hành giao nhà và tiền ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật dưới sự giám sát của cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành, nếu bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên chậm trả phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/7/2020, ông Võ Quốc H1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Võ Thị Kim Ng có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, ông Võ Quốc H1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Ng ở giai đoạn sơ thẩm và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có nộp tờ Đơn kiến nghị đề ngày 10/11/2021 với nội dung cho rằng, bị đơn bà Võ Thị Kim Ng đã chết ngày 18/4/2021, bà Ng có 02 người con là ông Lưu Thiên Ph và bà Lưu Ngọc Thiên L nên kiến nghị Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ng để giải quyết vụ án. Thế nhưng, cho đến nay, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xác định được một trong những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ng là ông Lưu Thiên Ph, nhưng ông Ph không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án và cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến theo yêu cầu của Tòa án.

Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ chết ngày 06/01/2022, Tòa án cấp phúc thẩm đã xác định được đầy đủ những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ và họ đã cùng ủy quyền đại diện tham gia tố tụng cho ông Huỳnh Minh V.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ là ông Huỳnh Minh V tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị Kim Ng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư Tô Ngọc Minh T, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Quốc H1, trình bày:

Sau khi bị đơn bà Võ Thị Kim Ng chết, Luật sư đã có sự hỗ trợ pháp lý để ông Lưu Thiên Ph tiến hành các thủ tục xác định người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ng để nộp cho Tòa án. Tuy nhiên, khi ông Lưu Thiên Ph đến UBND Phường 3, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh xin xác nhận vào tờ Đơn xin xác định người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ng thì UBND Phường 3 không đồng ý xác nhận với lý do cha đẻ của ông Ph là ông Lưu Thế Ch2 vắng mặt và ông Ph lại không cung cấp được giấy tờ, tài liệu pháp lý về nhân thân của ông Ch2 kèm theo, nên UBND Phường 3 không có cơ sở để xác nhận.

Bà Ng còn có người con tên là Lưu Ngọc Thiên L hiện đang sinh sống ở nước Úc nên cần phải ủy thác tư pháp tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà L thì mới có cơ sở để giải quyết vụ án. Tuy nhiên, để thực hiện việc ủy thác tư pháp tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà L thì đương sự phải tạm ứng chi phí tố tụng về việc này cho Tòa án, nhưng ông Lưu Thiên Ph vắng mặt không tham gia tố tụng giải quyết vụ án, trong khi đó người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Quốc H1 không có nghĩa vụ trong việc này.

Mặt khác, từ khi vụ án được xét xử theo thủ tục sơ thẩm cho đến nay đã hơn hai năm nên cấu trúc của căn nhà và những người cư trú trong căn nhà có thể đã có sự thay đổi nên cần phải được xác minh, thu thập chứng cứ để làm rõ, tránh trường hợp sau này gặp khó khăn trong thi hành án.

Chính vì vậy, Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án, yêu cầu phía nguyên đơn cung cấp tài liệu, chứng cứ để làm rõ các nội dung vấn đề nêu trên.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát đối với việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị Kim Ng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị Kim Ng (do người đại diện theo ủy quyền của bà Ng là ông Võ Quốc H1 thực hiện) hợp lệ.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, bị đơn bà Võ Thị Kim Ng đã chết. Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành các thủ tục xác minh, thu thập chứng cứ xác định những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ng để giải quyết vụ án. Thế nhưng cho đến nay vẫn chưa xác định được đầy đủ người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ng. Tòa án cấp phúc thẩm cũng đã nhiều lần mở phiên tòa phúc thẩm xét xử vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay cũng không thể thực hiện bổ sung được các chứng cứ để xác định đầy đủ người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ng. Nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị Kim Ng (do người đại diện theo ủy quyền của bà Ng là ông Võ Quốc H1 thực hiện) nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên hợp lệ.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ chết ngày 06/01/2022, Tòa án cấp phúc thẩm đã xác định được đầy đủ những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ và họ đã cùng ủy quyền đại diện tham gia tố tụng cho ông Huỳnh Minh V.

[3] Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, ông Võ Quốc H1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Võ Thị Kim Ng ở giai đoạn sơ thẩm và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có nộp tờ Đơn kiến nghị đề ngày 10/11/2021 với nội dung cho rằng, bị đơn bà Võ Thị Kim Ng đã chết ngày 18/4/2021, bà Ng có 02 người con là ông Lưu Thiên Ph và bà Lưu Ngọc Thiên L nên kiến nghị Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ng để giải quyết vụ án.

[3.1] Sau khi xem xét, Tòa án cấp phúc thẩm nhận thấy, các tài liệu ông H1 nộp kèm theo Đơn kiến nghị đề ngày 10/11/2021 chưa đủ cơ sở để xác định người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Võ Thị Kim Ng đã chết ngày 18/4/2021. Thêm nữa, các tài liệu ông H1 nộp kèm theo Đơn kiến nghị đề ngày 10/11/2021 nêu trên gồm: tờ Trích Lục khai tử số: 60/TLKT ngày

28/4/2021 của UBND Phường 3, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, thể hiện bị đơn bà Võ Thị Kim Ng đã chết ngày 18/4/2021; cùng Giấy khai sinh của ông Lưu Thiên Ph và bà Lưu Ngọc Thiên L; nhưng các tài liệu này đều là Bản photocopy. Mặt khác, bà Lưu Ngọc Thiên L; địa chỉ hiện nay: 6/5 White Ave, Bankstown NSW 2200, Australia.

Vì vậy, để có cơ sở giải quyết vụ án đúng theo quy định pháp luật, Tòa án cấp phúc thẩm đã ban hành Thông báo số: 107/2022/TB-PT ngày 14/02/2022 yêu cầu ông Lưu Thiên Ph làm Đơn xin xác nhận những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Võ Thị Kim Ng đã chết ngày 18/4/2021, theo quy định tại khoản 1 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự, có xác nhận của UBND Phường 3, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, để nộp cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trong hạn 1 (một) tháng kể từ ngày ông Ph nhận được Thông báo này. Đồng thời, yêu cầu ông Ph nộp cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh các Bản sao y có công chứng, chứng thực theo đúng quy định đối với những tài liệu sau: Trích Lục khai tử số: 60/TLKT ngày 28/4/2021 của UBND Phường 3, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, thể hiện bị đơn bà Võ Thị Kim Ng đã chết ngày 18/4/2021; cùng Giấy khai sinh của ông Lưu Thiên Ph và bà Lưu Ngọc Thiên L. Ngoài ra, ông Ph còn có quyền và nghĩa vụ thông báo cho bà Lưu Ngọc Thiên L thực hiện quyền và nghĩa vụ giao nộp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc giải quyết vụ án (nếu có) theo quy định tại Điều 96 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thế nhưng, đã hết thời hạn quy định theo thông báo nêu trên, Tòa án cấp phúc thẩm vẫn không nhận được kết quả hoặc ý kiến phản hồi của ông Ph cũng như các đương sự có liên quan.

[3.2] Ngày 21/7/2022, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở lại phiên tòa phúc thẩm lần thứ 5 (trong đó có 02 lần hoãn phiên tòa do ảnh hưởng của dịch Covid) và đã có giấy có triệu tập ông Lưu Thiên Ph tham gia phiên tòa này, nhưng ông Ph tiếp tục vắng mặt không có lý do. Tại phiên tòa phúc thẩm lần này, Luật sư Tô Ngọc Minh T, là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Quốc H1 trình bày, các đương sự có liên quan đã có thông báo cho bà Lưu Ngọc Thiên L; địa chỉ hiện nay: 6/5 White Ave, Bankstown NSW 2200, Australia, để bà L thực hiện có thủ tục kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Võ Thị Kim Ng và đang đợi kết quả bà L gửi về trong thời gian khoảng 02 tháng tới. Theo đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã ra Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ

án số: 09/QĐPT-DS ngày 21/7/2022 để chờ văn bản trình của bà L gửi về cho Tòa án.

[3.3] Tại Văn bản số: 566/TLKT-BS ngày 26/8/2022 của UBND Phường 3, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung: Ngày 11/8/2022, UBND Phường 3 nhận được Công văn số: 957/2022/CV-TA ngày 04/8/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh “V/v xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ vụ án dân sự”. Qua rà soát, UBND Phường 3 cung cấp tài liệu như sau:

+ Bản Trích lục khai tử (bản sao) của bà Võ Thị Kim Ng - sinh ngày 02/02/1969 (*đính kèm bản trích lục số 566/TLKT-BS*).

+ Giấy khai sinh sao từ sổ đăng ký khai sinh của ông Lưu Thiên Ph, sinh ngày 28/3/2003 (*đính kèm bản sao giấy khai sinh số 92/2003*).

Ngày 26/10/2022, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở lại phiên tòa phúc thẩm lần thứ 6 để xét xử vụ án. Tòa án đã tiến hành các thủ tục triệu tập ông Lưu Thiên Ph tham gia phiên tòa này, nhưng ông Ph tiếp tục vắng mặt không có lý do.

[3.4] Xét thấy, các tài liệu do ông Võ Quốc H1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Ng ở giai đoạn sơ thẩm và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông H1 nộp kèm theo Đơn kiến nghị đề ngày 10/11/2021 đều là Bản photocopy, trong đó có Giấy khai sinh của bà Lưu Ngọc Thiên L nên Tòa án cần phải tiến hành các thủ tục thu thập chứng cứ, xác minh để có đủ cơ sở xác định tư cách tham gia tố tụng của bà L theo kiến nghị của ông H1. Tại Đơn kiến nghị đề ngày 10/11/2021, ông H1 cho rằng bà Lưu Ngọc Thiên L hiện đang sinh sống ở nước ngoài, nên tại Thông báo số: 107/2022/TB-PT ngày 14/02/2022, Tòa án đã yêu cầu ông Lưu Thiên Ph thông báo cho bà Lưu Ngọc Thiên L biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật, nhưng đến nay bà L cũng không thực hiện các thủ tục kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Võ Thị Kim Ng.

Thêm nữa, tại Giấy khai sinh (bản sao) số 92/2003 do UBND Phường 3, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp cho Tòa án còn thể hiện ông Lưu Thiên Ph có mẹ là Võ Thị Kim Ng và có cha là Lưu Thế Ch2, nên Tòa án cũng cần phải xác minh, thu thập chứng cứ để xác định ông Ch2 có phải là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Võ Thị Kim Ng hay không.

Như vậy, cho đến nay, Tòa án mới chỉ thu thập chứng cứ xác định được ông Lưu Thiên Ph là một trong những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng

của bị đơn bà Võ Thị Kim Ng (chết ngày 18/4/2021). Tòa án đã nhiều lần triệu tập ông Ph để tiến hành các thủ tục xác định những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng còn lại của bị đơn bà Võ Thị Kim Ng, nhưng ông Ph đều vắng mặt không có lý do và cũng không có ý kiến phản hồi thông báo của Tòa án, nên không có cơ sở để xác định được những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng hợp pháp của bà Ng theo quy định pháp luật.

[4] Xét việc bị đơn bà Võ Thị Kim Ng chết ngày 18/4/2021 là sự kiện pháp lý mới phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, nên cần phải xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ để xác định đúng và đủ những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ng do có liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ và các đương sự trong vụ án, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với ý kiến, quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ là ông Huỳnh Minh V tham gia phiên tòa trình bày: Hiện nay, bị đơn bà Võ Thị Kim Ng đã chết nhưng chưa xác định được đầy đủ người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ng nên những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu những người thực tế đang cư trú tại nhà, đất số 87P đường ĐTH, Phường 3, Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, phải trả lại nhà đất này cho những người thừa kế của ông Đ. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, ý kiến trình bày yêu cầu như trên của ông Huỳnh Minh V, người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Đ, là đã có sự sửa đổi, bổ sung so với yêu cầu khởi kiện của ông Đ ở giai đoạn sơ thẩm, nên sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết trong quá trình giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

[6] Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của bà Võ Thị Kim Ng đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh được trả lại cho những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất di sản của bà Ng (ông Lưu Thiên Ph đại diện nhận).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

+ Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 934/2020/DS-ST ngày 06/7/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

+ Số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà Võ Thị Kim Ng đã nộp (do ông Võ Quốc H1 nộp thay) theo Biên lai thu tiền số 0092132 ngày 24/7/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh được trả lại cho những người thừa kế của bà Ng do ông Lưu Thiên Ph đại diện nhận.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 26 tháng 10 năm 2022./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- Tòa án nhân dân TP. HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. HCM;
- Cục THADS TP. HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, HQ (25b).

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

Đỗ Đình Thanh