

**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: 1019/2018/HN-PT
Ngày 09-11-2018
V/v tranh chấp về chia tài sản sau
ly hôn

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 Trần Thanh Minh.

Các Thẩm phán: Bà Quách Thanh Bình;
Bà Đặng Thị Bích Loan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nguyễn Thanh Thùy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh: Bà Lê Thị Ngọc Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 100/2018/TLPT-HNGĐ ngày 13 tháng 9 năm 2018 về việc: “Tranh chấp về chia tài sản sau ly hôn”.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 174/2017/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận 9 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4910/2018/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị K (có mặt).

Địa chỉ thường trú: đường A, tổ E, khu phố G, phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cư trú: chung cư Q, đường B, phường L, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn C (có mặt).

Địa chỉ thường trú: đường A, tổ E, khu phố G, phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cư trú: đường C, phường L, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- NLQ1 (vắng mặt);
- NLQ2 (vắng mặt);
- NLQ3 (vắng mặt);
- NLQ4 (vắng mặt);

Cùng cư trú tại: đường A, tổ E, khu phố G, phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ3 và NLQ4: NLQ1 và NLQ2 là người đại diện theo pháp luật của NLQ3, NLQ4 (vắng mặt).

- NLQ5 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ5: Bà Phạm Thị K là người đại diện theo pháp luật của NLQ5 (có mặt).

- NLQ6;
- NLQ7.

Cùng cư trú tại: Tiểu khu H, thị trấn I, huyện N, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ6 và NLQ7: Bà Phạm Thị K là người đại diện theo ủy quyền của NLQ6, NLQ7 (Văn bản ủy quyền ngày 15/10/2018) (có mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 03/3/2016, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/8/2016 và lời khai của nguyên đơn đồng thời là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ6, NLQ7, NLQ5 là bà Phạm Thị K thì:

Tháng 7/2006, Bà nhận chuyển nhượng của bà A quyền sử dụng 74m² đất tại đường A, khu phố G, phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa số 502, tờ bản đồ số 54 phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 374905, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00237/26848 do Ủy ban nhân dân quận O cấp ngày 28/2/2005, cập nhật biến động cho Bà là chủ sở hữu ngày 12/7/2006. Nguồn gốc tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là do mẹ của Bà – NLQ7 cho Bà và anh ruột của Bà – NLQ1. Bà và NLQ1 thống nhất thỏa thuận: Bà là người đứng ra làm thủ tục chuyển nhượng và đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Bà và NLQ1 mỗi người sẽ quản lý, sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích đất tương đương 37m².

Ngày 11/9/2006, Bà và ông Lê Văn C tự nguyện kết hôn. Sau khi kết hôn, Bà và ông C không có chỗ ở nên ngày 04/5/2007, NLQ7 bỏ tiền xây dựng 02 căn nhà sát nhau trên diện tích đất nêu trên cho vợ chồng Bà và vợ chồng NLQ1. Chi phí xây dựng mỗi căn nhà khoảng 200.000.000 đ. Bà và ông C không đóng góp gì.

Ngày 17/12/2014, Bà và ông C thuận tình ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 710/2014/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân quận O. Sau khi ly hôn, Bà và ông C tự thỏa thuận về tài sản như sau: Bà giữ lại nhà và quyền sử dụng đất nêu trên để sinh sống, nuôi con; ông C nhận 1.000.000.000 đ. Vì tin tưởng ông C nên nội dung thỏa thuận nêu trên Bà không lập thành văn bản nhưng Bà đã làm thủ tục chuyển số tiền 1.000.000.000 đ cho ông C tại ngân hàng Thương mại Cổ phần B và cùng các con sinh sống tại nhà, đất nêu trên. Đến năm 2015, trong lúc Bà đang làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà, đất nêu trên thì ông C nộp đơn ngăn chặn vì cho rằng nhà, đất nêu trên là tài sản chung chưa thỏa thuận xong nên Bà không thể thực hiện việc đăng ký cấp giấy chứng nhận. Sau đó, ông C còn ngang nhiên quấy phá, không để Bà và các con sinh sống tại nhà, đất nêu trên, tự ý phá ổ khóa vào nhà.

Do đó, Bà khởi kiện yêu cầu công nhận nhà và quyền sử dụng đất tại đường A, khu phố G, phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích đất là 74m², diện tích sàn xây dựng là 169,1m² thuộc thửa số 502, tờ bản đồ số 54 phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 374905, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00237/26848 do Ủy ban nhân dân quận O cấp ngày 28/2/2005, cập nhật biến động cho Bà là chủ sở hữu ngày 12/7/2006 và Bản vẽ hiện trạng sơ đồ nhà đất do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tư vấn – Đo đạc D lập ngày 26/10/2015, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận O kiểm tra nội nghiệp ngày 09/11/2015 là tài sản của Bà.

Theo lời khai của bị đơn – ông Lê Văn C thì: Ông và bà Phạm Thị K chung sống từ năm 2005, không đăng ký kết hôn đến tháng 4/2006, Ông và bà K có con chung là NLQ5. Trong thời gian này, Ông và bà K có nhận chuyển nhượng khoảng 100m² đất tại đường A, tổ E, khu phố G, phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa số 502, tờ bản đồ số 54, phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh. Do công việc bận rộn, Ông không trực tiếp xây dựng nhà mà nhờ mẹ của bà K – NLQ7 đứng ra coi công trình. Khi xây nhà xong, do bà K có một anh trai chưa có nhà ở nên về ở chung với ông bà tại nhà, đất nêu trên. Đến tháng 12/2014, Ông và bà K thuận tình ly hôn. Về tài sản chung, Ông và bà K tự thỏa thuận như sau: Về tiền, Ông nhận 1.000.000.000 đ, bà K nhận 1.200.000.000 đ; về nhà, đất nêu trên, Ông và bà K mỗi người quản lý, sử dụng một phần nhà, đất. Nội dung thỏa thuận nêu trên, không lập thành văn bản do lúc này Ông và bà K còn sống chung, sau đó bà K đã bàn giao nhà cho Ông sinh sống ổn định. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà K, Ông không đồng ý; Ông yêu cầu cho hai con – NLQ5 và trẻ E sở hữu toàn bộ nhà, quyền sử dụng đất nêu

trên, nhờ người thân của Ông và bà K đứng ra giám hộ cho hai trẻ; nếu Tòa án quyết định phát mãi nhà đất nêu trên thì số tiền Ông được chia sẽ gửi ngân hàng cho hai con và nhờ người giám hộ.

Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện hợp pháp của của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ3, NLQ4 là NLQ1 thì: Tháng 7/2006, mẹ của Ông và bà Phạm Thị K – NLQ7 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 74m² đất thuộc thửa số 502, tờ bản đồ số 54, phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh để cho Ông, bà K. Tháng 5/2007, NLQ7 từ quê vào và trực tiếp xây dựng 02 căn nhà trên diện tích đất nêu trên cho Ông và bà K. Gia đình Ông thống nhất Ông và bà K mỗi người sở hữu một căn nhà và ½ diện tích đất nêu trên. Nhưng do tổng diện tích đất là 74m² không thể tách thửa nên Ông đồng ý để bà K đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy phép xây dựng. Đối với yêu cầu của bà K, Ông đồng ý để bà K đứng tên chủ sở hữu toàn bộ diện tích 74m² đất và hai căn nhà tại đường A, tổ E, khu phố G, phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Lê Văn C không có quyền gì đối với nhà đất nêu trên. Các con của Ông là NLQ3 và NLQ4 chỉ là người có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ nêu trên, không liên quan đến tài sản tranh chấp nên không có ý kiến gì.

Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện hợp pháp của của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ3, NLQ4 là NLQ2 thì: Nhà và quyền sử dụng đất tại đường A, tổ E, khu phố G, phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh là do mẹ chồng của Bà là NLQ7 mua và xây dựng cho NLQ1, bà Phạm Thị K. Ông Lê Văn C không có đóng góp gì trong nhà đất nêu trên. Bà đồng ý yêu cầu của bà K: Yêu cầu công nhận nhà và quyền sử dụng đất nêu trên là của bà K.

Theo Biên bản định giá ngày 14/02/2017 của Hội đồng định giá tài sản do Tòa án lập thì nhà, quyền sử dụng đất tại đường A, tổ E, khu phố G, phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh có tổng giá trị là 1.652.731.294 đ, trong đó giá trị đất là 1.332.000.000 đ (= 74m² x 18.000.000 đ/m²); giá trị phần xây dựng là 320.731.294 đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 174/2017/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận 9 quyết định:

“1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

Công nhận phần tài sản riêng của bà Phạm Thị K gồm quyền sử dụng đất, diện tích 74m² tọa lạc tại địa chỉ Dương Đình Hội, tổ E, khu phố G, phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa số 502, tờ bản đồ số 54 (theo tài liệu năm 2003) phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 374905 ngày 28/5/2005 do Ủy ban nhân dân quận O cấp và cập nhật thay đổi và cơ sở pháp lý cho bà Phạm Thị K, sinh năm 1980, CMND số 194106272, ngày cấp 26/3/1997, nơi cấp Công an Quảng Bình, địa chỉ thường trú: Thị trấn I, huyện N, tỉnh Quảng Bình.

Công nhận phần tài sản chung của bà Phạm Thị K và ông Lê Văn C gồm phần nhà diện tích 169,1m² tọa lạc tại địa chỉ Dương Đình Hội, tổ E, khu phố G, phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh và số tiền 1.000.000.000 đồng. Ông C đã nhận 1.000.000.000 đ (theo giấy xác nhận giao dịch ngày 24/02/2016 và Đơn xác nhận ngày 14/03/2017 của Phòng giao Dịch Hợp chi nhánh Gia Định Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam) nên phần nhà diện tích 74m² tọa lạc tại địa chỉ Dương Đình Hội, tổ E, khu phố G, phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Phạm Thị K.

Bà Phạm Thị K được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà và đất diện tích 74m² tọa lạc tại địa chỉ Dương Đình Hội, tổ E, khu phố G, phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa số 502, tờ bản đồ số 54 (theo tài liệu năm 2003) phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 374905 ngày 28/5/2005 do Ủy ban nhân dân quận O cấp và cập nhật thay đổi và cơ sở pháp lý cho bà Phạm Thị K, sinh năm 1980, CMND số 194106272, ngày cấp 26/3/1997, nơi cấp Công an Quảng Bình, địa chỉ thường trú: Thị trấn I, huyện N, tỉnh Quảng Bình.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị K phải chịu là 16.036.565 (mười sáu triệu không trăm ba mươi sáu nghìn năm trăm sáu mươi lăm) đồng và nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận O nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007358 ngày 11/3/2016 và 5.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0008085 ngày 23/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Phạm Thị K còn phải nộp thêm 6.036.565 (sáu triệu không trăm ba mươi sáu nghìn năm trăm sáu mươi lăm) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền”.

Ngoài ra, Bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định quyền yêu cầu thi hành án và kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07/3/2018, bị đơn – ông Lê Văn C có đơn kháng cáo quá hạn, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì Ông và bà K đã chung sống và có con chung là NLQ5, sinh ngày 20/4/2006 là trước thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại đường A, tổ E, khu phố G, phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh. Thời điểm xây dựng nhà là sau khi Ông và bà K đăng ký kết hôn.

Ngày 23/4/2018, Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 23/2018/QĐ-PT chấp nhận kháng cáo quá hạn của ông C.

Theo lời khai của bị đơn – ông Lê Văn C tại Bản tự khai ngày 26/10/2018 và Bản tường trình ngày 25/10/2018 thì: Ông và bà K chung sống từ cuối năm 2005 đến ngày 20/4/2006, có con chung là NLQ5. Ngày 12/7/2006, nhờ sự giúp đỡ của mẹ vợ là NLQ7, Ông và bà K mua một khu đất tại thửa số 502, tờ bản đồ số 54 phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh. Đến ngày 25/02/2007, khởi công xây dựng nhà trên khu đất nêu trên do NLQ7 giám sát thi công giúp. Khi từ quê vào xây nhà, NLQ7 chỉ đem vào 300.000.000 đ, lấy của Ông và bà K

50.000.000 đ. Trong quá trình xây dựng, Ông và bà K đưa thêm cho NLQ7 15.000.000 đ từ tiền lời chơi chứng khoán để trả tiền thợ (không nhớ số tiền cụ thể). Sau đó, Ông, bà K và các con cùng sinh sống tại nhà đất nêu trên đến năm 2012, sửa chữa nhà hết 230.000.000 đ và tiếp tục sinh sống đến năm 2015. Tháng 4/2017, bà K nói đã rút đơn khởi kiện, hứa nhà, đất nêu trên để cho các con và xin Ông đồng ý cho thuê nên Ông đồng ý giao nhà cho bà K cho thuê lấy tiền nuôi con. Do đó, lời khai của các đương sự và Bản án sơ thẩm không đúng sự thật khách quan về công sức đóng góp của Ông.

Theo lời khai của nguyên đơn quan đồng thời là người đại diện hợp pháp của của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ6, NLQ7, NLQ5 là bà Phạm Thị K tại Bản tự khai ngày 12/10/2018 thì: Nhà và quyền sử dụng đất tại đường A, tổ E, khu phố G, phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh là do mẹ của Bà – NLQ7 bỏ tiền mua đất, xây nhà cho Bà và NLQ1. Nguồn tiền từ tiền bán nhà, đất tại tổ 6, khu phố G, phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh (do NLQ1 đứng tên) và NLQ7 bỏ thêm tiền để xây dựng 02 căn nhà cho Bà, NLQ1 nên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Theo lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện hợp pháp của của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ3, NLQ4 là NLQ1 và NLQ2 tại các Bản tự khai ngày 12/10/2018, thống nhất với trình bày của bà K, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn – ông Lê Văn C trình bày: Bản án sơ thẩm không xem xét đầy đủ công sức đóng góp của Ông trong việc tạo lập nhà, đất tại đường A, tổ E, khu phố G, phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh nên Ông giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu cho hai con – NLQ5 và trẻ Lê Tuấn Khôi sở hữu toàn bộ nhà, quyền sử dụng đất nêu trên, nhờ người thân của Ông và bà K đứng ra giám hộ cho hai trẻ; nếu Tòa án quyết định phát mãi nhà đất nêu trên thì số tiền Ông được chia sẽ gửi ngân hàng cho hai con và nhờ người giám hộ.

Nguyên đơn quan đồng thời là người đại diện hợp pháp của của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ6, NLQ7, NLQ5 là bà Phạm Thị K yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thời hạn kháng cáo:

Ngày 23/4/2018, Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 23/2018/QĐ-PT chấp nhận kháng cáo quá hạn của ông C.

Về nội dung:

Nhà đất tranh chấp tại đường A, tổ E, khu phố G, phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích đất là 74m^2 , diện tích xây dựng là $169,1\text{m}^2$ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ quyết định đối với 74m^2 diện tích xây dựng, không quyết định đối với $95,1\text{m}^2$ diện tích xây dựng còn lại là giải quyết không đầy đủ yêu cầu của đương sự. Đồng thời, theo Giấy phép xây dựng số 82/GPXD ngày 08/02/2007 của Ủy ban nhân dân quận O thì tổng diện tích được phép xây dựng là $132,54\text{m}^2$ trong khi theo Bản vẽ hiện trạng sơ đồ nhà đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn Tư vấn – Đo đạc D lập ngày 26/10/2015 thì tổng diện tích xây dựng là $169,1\text{m}^2$ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh phần diện tích xây dựng vượt quá giấy phép là $36,56\text{m}^2$ có được công nhận quyền sở hữu không là thu thập tài liệu, chứng cứ không đầy đủ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử sơ thẩm lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Bà Phạm Thị K khởi kiện tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn, yêu cầu công nhận nhà và quyền sử dụng đất tại đường A, tổ E, khu phố G, phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất là 74m^2 , diện tích xây dựng là $169,1\text{m}^2$, thuộc thửa số 502, tờ bản đồ số 54 phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 374905, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00237/26848 do Ủy ban nhân dân quận O cấp ngày 28/5/2005, cập nhật biến động cho bà K là chủ sở hữu ngày 12/7/2006 và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tư vấn – Đo đạc D lập ngày 26/10/2015, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận O kiểm tra nội nghiệp ngày 09/11/2015 là tài sản riêng của bà Phạm Thị K. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định nhà, đất tranh chấp nêu trên có diện tích đất 74m^2 , diện tích xây dựng là $169,1\text{m}^2$ nhưng chỉ quyết định đối với phần diện tích đất 74m^2 , diện tích xây dựng 74m^2 , không quyết định đối với phần diện tích xây dựng còn lại là $95,1\text{m}^2$ ($169,1\text{m}^2 - 74\text{m}^2 = 95,1\text{m}^2$) là giải quyết không đầy đủ yêu cầu của đương sự.

[2] Đồng thời, theo Giấy phép xây dựng số 321/GPXD do Ủy ban nhân dân quận O, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/5/2007 thì tổng diện tích xây dựng tại đường A, tổ E, khu phố G, phường K, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh được cấp phép là $132,54\text{m}^2$ nhưng theo Bản vẽ hiện trạng sơ đồ nhà đất do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tư vấn – Đo đạc D lập ngày 26/10/2015, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận O kiểm tra nội nghiệp ngày 09/11/2015 thì tổng diện tích xây dựng là $169,1\text{m}^2$. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc phần diện tích xây dựng vượt quá Giấy phép xây dựng là $36,56\text{m}^2$ ($169,1\text{m}^2 - 132,54\text{m}^2 = 36,56\text{m}^2$) có được công nhận quyền sở hữu không là thu thập chứng cứ không đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung được.

[7] Do đó, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào Khoản 2, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Khoản 3, Điều 29 của 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, do Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo – ông Lê Văn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 2, Điều 148; Khoản 3, Điều 308; Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Khoản 3, Điều 29 của 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;

1. Hủy Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 174/2017/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận 9, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận 9 thụ lý giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Văn C số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2017/0039583 ngày 22 tháng 8 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận O, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân quận 9;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận O;
- Các đương sự;
- Sở Tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT (TM).

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

Trần Thanh Minh