

Bản án số: 638/2017/DS-PT

Ngày: 20/07/2017

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN T PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Chí Sang

Bà Phan Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Yến Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân T phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân T phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Thúy Hằng – Kiểm sát Viên.

Ngày 04 và ngày 20 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân T phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 133/2017/DSPT ngày 19 tháng 04 năm 2017 về Vệc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 113/2017/DS-ST ngày 20/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1218/2017/QĐ-PT ngày 14 tháng 06 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị Nhi V, sinh năm: 1985; Địa chỉ cư trú: 40 đường 11, khu phố 5, thị trấn C, huyện C, T phố Hồ Chí Minh (*Bà V có mặt tại phiên tòa*).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có Luật sư Đỗ Tấn Đ, sinh năm 1971, Văn phòng Luật sư C thuộc Đoàn Luật sư T phố Hồ Chí Minh (*Ông Đ có mặt tại phiên tòa*).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phạm Văn T, sinh năm: 1945; Địa chỉ: 165 Lê Minh Nhựt, tổ 5, ấp T, xã H, huyện C, T phố Hồ Chí Minh. Người đại diện của ông T có bà Phạm Tuyết M, sinh năm 1976 theo Văn bản ủy quyền ngày 29/8/2016 và 12/07/2017.

2.2. Bà Phạm Tuyết M, sinh năm 1976; Địa chỉ: 165 Lê Minh Nhựt, tổ 5, ấp T, xã H, huyện C, T phố Hồ Chí Minh (*Bà M có mặt tại phiên tòa*)

2.3. Ông Phạm Văn L, sinh năm 1969; Địa chỉ cư trú: 161/1C Lê Minh Nhựt, tổ 5, ấp T, xã H, huyện C, T phố Hồ Chí Minh. Người đại diện hợp pháp của ông L có ông Phạm Văn T, sinh năm 1972, Địa chỉ cư trú: 161/1A Lê Minh Nhựt, tổ 5, ấp T, xã H, huyện C, T phố Hồ Chí Minh theo Văn bản ủy quyền ngày 10/3/2017. *(Ông T có mặt tại phiên tòa)*

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Ngọc N, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú: 167 Lê Minh Nhựt, tổ 5, ấp T, xã H, huyện C, T phố Hồ Chí Minh *(Bà N vắng mặt ngày 04/07/2017, có mặt ngày 20/07/2017)*

Người kháng cáo: Bà Phạm Tuyết M và ông Phạm Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 26/9/2015, bản tự khai ngày 26/11/2015, các biên bản ngày 20/01/2016, ngày 26/01/2016, ngày 13/7/2016, ngày 09/01/2017 nguyên đơn bà Trần Thị Nhi V trình bày:

Năm 2014, bà V nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Phạm Ngọc N diện tích đất 264m² thuộc thửa số 37, tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại đường Lê Minh Nhựt, xã T, huyện C, T phố Hồ Chí Minh, bà V đã được ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 209987, số vào sổ CH 05864 ngày 23/7/2014.

Nay yêu cầu các bị đơn phải trả lại tổng diện tích đất lấn chiếm trái phép là 83,6m² (trong đó ông T, bà M phải trả lại 11,4m², ông L trả lại 72,2m²) thể hiện lần lượt tại vị trí Nhà 1, Nhà 2, Nhà 3, Nhà 4 của Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Thương mại - Đo đạc và Bản đồ G lập ngày 12/5/2016, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C kiểm tra nội nghiệp ngày 01/6/2016.

Trường hợp ông L đồng ý tự tháo dỡ căn nhà trả lại đất trống trong vòng 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật thì nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ tiền di dời nhà là 30.000.000 đồng, giao tiền một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, đồng thời đồng ý để cho ông T, bà M được tiếp tục sử dụng diện tích đất lấn chiếm (có 01 phân ki-ốt tiệm uốn tóc) trong thời hạn 05 năm kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn ông Phạm Văn T trình bày tại bản tự khai ngày 18/01/2016, ngày 26/01/2016 và các biên bản hòa giải như sau:

Căn nhà và đất ông đang sử dụng có nguồn gốc do cha ông cho từ trước tháng 4/1975. Năm 2001 nhà bị cháy nên ông mới làm căn nhà nhỏ hiện nay, phần diện tích đất dôi dư ra ông cho con trai là Lâm sử dụng cất nhà (sát nhà ông), căn ki-ốt tiệm uốn tóc do con gái (Phạm Tuyết M khai thác sử dụng trước năm 2010), được sự đồng ý của em gái ông (bà Phạm Ngọc N). Năm 2005, bà N kiện đòi diện tích đất mà ông và ông L sử dụng và Tòa án nhân dân huyện C đã ra Quyết định số 11/QĐ- CNTT ngày 21/10/2005 công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Năm 2014, bà N có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

với bà V đối với diện tích đất 264m² thuộc thửa số 37, tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại đường Lê Minh Nhựt, xã T, huyện C, T phố Hồ Chí Minh. Nay ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 19/01/2016 và các biên bản bị đơn bà Phạm Tuyết M trình bày:

Cha của bà là ông T đã bỏ ra toàn bộ tiền xây dựng căn ki-ốt tiệm uốn tóc, đến năm 2004 bà trực tiếp khai thác sử dụng từ tiệm tạp hóa T tiệm uốn tóc cho đến nay. Nay bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Tại tự khai ngày 19/01/2016 và các biên bản bị đơn ông Phạm Văn L trình bày:

Năm 2003, cha của ông (ông T) cho ông sử dụng đất cất nhà (sát nhà ông T) ngang 4m x dài 15m, được sự đồng ý của bà N. Năm 2005, bà N kiện đòi diện tích đất do ông T sử dụng và Tòa án nhân dân huyện C đã công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo Quyết định số 11/QĐ-CNTT ngày 21/10/2005. Năm 2014, bà N chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà V. Nay ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/9/2016 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Ngọc, Mừng trình bày:

Năm 2010, ông T xây dựng ki-ốt tiệm uốn tóc, ông L xây dựng nhà; năm 2005 bà N kiện đòi diện tích đất do ông T sử dụng và Tòa án nhân dân huyện C đã công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo Quyết định số 11/QĐ-CNTT ngày 21/10/2005.

Năm 2014, bà N chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà V đối với diện tích đất 264m² thuộc thửa số 37, tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại đường Lê Minh Nhựt, xã T, huyện C, T phố Hồ Chí Minh và bà V đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 209987, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 05864 ngày 23/7/2014.

Nay bà đồng ý với yêu cầu và tự nguyện của nguyên đơn.

Bà N xin vắng mặt những phiên hòa giải và xét xử.

Tòa án nhân dân huyện C đã xét xử vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và quyết định tại Bản án sơ thẩm số 113/2017/DS-ST ngày 20/3/2017 như sau: “Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị Nhi V.

1. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Văn T, bà Phạm Tuyết M có trách nhiệm giao lại cho bà Trần Thị Nhi V diện tích đất trong 11,4m² (cạnh ngang phía trước đường Lê Minh Nhựt là 1,52m, cạnh dài 8,36m, cạnh ngang phía sau là 1,34m, hiện có một phần ki-ốt tiệm uốn tóc) thuộc một phần thửa đất số: 37, tờ bản đồ số 54 xã T, huyện C, T phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BU 209987, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 05864 ngày 23/7/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trần Thị Nhi V) thể hiện ở vị trí Nhà 1

(t.tolel) của Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH tư vấn xây dựng - thương mại - đo đạc và bản đồ G lập ngày 12/5/2016, có kiểm tra nội nghiệp ngày 01/6/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị Nhi V để cho ông Phạm Văn T, bà Phạm Tuyết M được tiếp tục sử dụng diện tích đất có ki-ốt tiệm uốn tóc 11.4m² trong thời hạn 05 năm, tính từ ngày 17/3/2017, hết thời hạn này ông T bà M tự tháo dỡ ki-ốt tiệm uốn tóc 11,4m² trả lại đất trống cho bà V; chi phí tự tháo dỡ do ông T, bà M chịu.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Văn L có trách nhiệm giao lại cho bà Trần Thị Nhi V diện tích đất trống 72,2m² (cạnh ngang 3,84m, cạnh dài 16,32m, cạnh ngang phía sau là 4,51m) hiện có nhà cấp 4, chuồng heo, nhà vệ sinh thuộc một phần thửa đất số: 37, tờ bản đồ số: 54 xã T, huyện C, T phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BU 209987, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 05864. ngày 23/7/2014 do ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trần Thị Nhi V) thể hiện ở vị trí Nhà 2 (t.tole2), Nhà 3 (m.tole3), Nhà 4 (t.tole 4) của Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH tư vấn xây dựng - thương mại - đo đạc và bản đồ Phú Gia Thịnh lập ngày 12/5/2016, có kiểm tra nội nghiệp ngày 01/6/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị Nhi V để cho ông Phạm Văn L tự tháo dỡ nhà cấp 4, chuồng heo, nhà vệ sinh trên diện tích đất 72,2m² trong thời hạn 04 tháng, tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, hết thời hạn này ông L tự tháo dỡ nhà trả lại đất trống cho bà V.

Ghi nhận sự nguyện của bà Trần Thị Nhi V hỗ trợ cho ông L tiền di dời nhà là 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng, giao tiền một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự nguyện của bà Trần Thị Nhi V chịu toàn bộ chi phí đo vẽ và định giá.

Thi hành án tại Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.”

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 31/03/2017, bị đơn bà Phạm Tuyết M kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đã tuyên, yêu cầu xét xử phúc thẩm theo hướng công nhận phân diện tích 11m² đất do bà quản lý sử dụng từ năm 2011 đến nay là của bà.

Cùng ngày 31/03/2017, người đại diện của bị đơn Phạm Văn L có đơn kháng cáo yêu cầu bà Trần Thị Nhi V hỗ trợ tiền bồi thường di dời nhà để trả đất thỏa đáng và yêu cầu cho thời hạn 01 năm để tìm nơi ở mới.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các bên đương sự không thỏa thuận được về Việc

giải quyết vụ án. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày:

Theo bà Phạm Tuyết M – bị đơn kháng cáo và là người đại diện cho ông Phạm Văn T trình bày: Ông Phạm Văn T là người xây dựng ki - ốt vào năm 2000 có diện tích 3m x 16m để bán tạp hóa, khi xây dựng không xin phép nhưng bà con xung quanh đều biết. Đến năm 2004, ông T cho bà M phân ki - ốt này nhưng không làm giấy tờ. Đến năm 2006 bà M sửa chữa ki-ốt để làm tiệm tóc như hiện nay. Phần đất làm ki - ốt là đất thuộc phần quyền của ông T, ranh đất giữa bà N và ông T là ranh theo hàng cây đưng đỉnh. Năm 2003, UBND xã xây nhà tình thương cho ông T, trước thời gian đó thì ki-ốt bán tạp hóa và nhà ông L đang ở hiện nay được xây dựng. Ki- ốt đã được thể hiện trên bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ lập năm 2005. Bà cho rằng ki - ốt tồn tại trước, bà N xin cấp giấy chủ quyền sau là không đúng nên bà không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Theo ông Phạm Văn T đại diện cho ông Phạm Văn L – người kháng cáo trình bày: Phần nhà ông L đang ở có nguồn gốc là đất gia tộc đã cho ông T, năm 1990 ông L (lập gia đình) ra riêng nên cất nhà lá, năm 2003 ông T bỏ tiền ra xây lại có diện tích 4m x 16m. Khoảng sau năm 2005 ông L bỏ chi phí sửa chữa thay tole, lót nền, tô tường hết khoảng 50.000.000đ. Ông L đã có yêu cầu tính phần chi phí sửa chữa nhà nhưng cấp xét xử sơ thẩm không xét. Ông L yêu cầu bà V hỗ trợ chi phí dời nhà là 200.000.000đ. Ông T cũng trình bày là ông L có vợ trước là Huỳnh Thị Nam, đã ly hôn với bà Nam vào năm 2013 và không có con chung, hiện nay ông L đang sống với vợ sau là bà Nguyễn Thị Yến tại căn nhà này.

Bà Trần Thị Nhi V – nguyên đơn trình bày: Bà là người nhận chuyển nhượng một phần đất của di Phạm Ngọc N. Phần đất này trước ông T và bà N có tranh chấp quyền sử dụng đất và sau đó được giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 11/QĐ-CNTT ngày 21/10/2005, trong đó bà N đồng ý cho ông T sử dụng phần đất theo hiện trạng nhà tình thương đã xây cho ông T, riêng phần đất các con ông T hiện đang sử dụng là ki ốt của bà M và nhà của ông L phải tháo dỡ để trả lại cho bà N, về phía bà N đồng ý giao cho ông T 5.000.000đ để tháo dỡ, di dời. Khoảng 03 năm sau bà N có giao tiền nhưng ông T không chịu nhận. Phần nhà của ông L trước được cất trên nền nhà của ông M Xuân Hiệp, sau khi bán cho ông Hiệp, ông L mới cất lại trên phần đất hiện nay thuộc của quyền sử dụng của bà, nghĩa là nhà ông L được xây sau năm 2005. Nay bà yêu cầu bà M tháo dỡ Ki - ốt trả lại cho bà 11,4 m² đất trống, yêu cầu ông L tháo dỡ nhà trả lại cho bà 72,2m² đất trống, bà đồng ý hỗ trợ cho ông L chi phí tháo dỡ nhà là 40.000.000đ như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Bà Phạm Ngọc N – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Năm 2005, ông T và bà có tranh chấp quyền sử dụng đất và đã được giải quyết bằng quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 11/QĐ-CNTT ngày 21/10/2005, trong đó bà đồng ý cho ông T sử dụng phần đất theo hiện trạng nhà tình thương đã xây cho ông T, riêng phần đất các con ông T hiện đang sử dụng

là M và Lâm phải tháo dỡ để trả lại cho bà, về phía bà đồng ý giao cho ông T 5.000.000đ để tháo dỡ, di dời. Khoảng 03 năm sau bà giao tiền nhưng ông T không chịu nhận, bà cũng không yêu cầu thi hành án về thực hiện số tiền này. Sau đó bà chuyển nhượng lại đất cho cháu là Trần Thị Nhi V. Bà không có yêu cầu gì trong vụ tranh chấp này, chỉ có ý kiến cho rằng ông T và các con sử dụng phần đất tranh chấp hiện nay là không đúng.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu tranh luận: Theo quyết định số 11 năm 2005 của Tòa án nhân dân huyện C công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, bà N có trách nhiệm giao 5.000.000đ cho ông T và ông T có trách nhiệm tháo dỡ phần diện tích xây lấn ngoài phần diện tích thỏa thuận giữa ông T và bà N, bà N chưa thi hành số tiền 5.000.000đ, tuy nhiên thời hiệu thi hành án đã hết. Về Việc nhà ông L được xây dựng trước hay sau năm 2005, lời trình bày của ông L còn nhiều bất nhất. Tuy nhiên, theo trình bày của bà V và bà N, căn nhà của ông L được xây dựng sau khi ông L bán nền nhà cũ cho ông Hiệp nên được xây sau năm 2005. Ki-ốt của bà M cũng xây sau năm 2005, thể hiện qua bản vẽ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do phần nhà của ông L và bà M là xây dựng lấn chiếm, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử quyết định y án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân T phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm trước khi nghị án, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đơn kháng cáo của bà M và ông L nộp trong hạn luật định nên có cơ sở chấp nhận về mặt hình thức. Nội dung kháng cáo: Ông L yêu cầu bà V bồi thường thỏa đáng và cho lưu trú 01 năm để có thời gian và chi phí dời nhà đến nơi ở mới. Bà M cho rằng bà đã xây nhà và sử dụng ổn định từ năm 2000 nên không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận phần đất 11 m² thuộc quyền sử dụng của bà.

Nhận thấy :

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng - Thương mại - Đo đạc và Bản đồ G lập ngày 12/5/2016, có kiểm tra nội nghiệp ngày 01/6/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C không thể hiện được ranh đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà V ngày 23/07/2014 mà theo chỉ dẫn ranh của bà V là không có cơ sở.

- Ông L có yêu cầu giải quyết chi phí sửa chữa nhà nhưng bản án sơ thẩm không xem xét mà tách ra T vụ kiện khác, nhận thấy yêu cầu này là liên quan trong vụ án, do vậy nếu tách T vụ kiện khác sẽ không thể giải quyết tranh chấp triệt để.

- Lời khai của các đương sự về Việc tháo dỡ nhà để trả lại đất cho bà N theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 11/QĐ 2005 ngày 21/10/2005 của Tòa án nhân dân huyện C chưa đủ cơ sở để xác định phần nhà đất phải tháo dỡ

theo quyết định này có phải là phần nhà đất ông L, bà M đang sử dụng hiện nay và đang có tranh chấp hay không để xác định vụ Việc đã được giải quyết hay chưa.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà M và ông L, hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại. Các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của các bị đơn nộp và đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn quy định nên được chấp nhận.

Về nội dung kháng cáo: Bà M yêu cầu xét xử phúc thẩm theo hướng công nhận phần diện tích 11 m² đất do bà quản lý sử dụng từ năm 2011 đến nay là của bà, ông L yêu cầu bà Trần Thị Nhi V bồi thường và hỗ trợ tiền di dời nhà là 200.000.000đ và yêu cầu cho thời hạn 01 năm để tìm nơi ở mới. Hội đồng xét xử xét thấy:

Đơn khởi kiện của bà V nộp ngày 26/11/2015 xác định rõ yêu cầu là kiện đòi quyền sử dụng đất bị chiếm, đây là tranh chấp có mức án phí không giá ngạch nhưng Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất, quyết định số 38/QĐST-DSST ngày 09/02/2017 đưa vụ án ra xét xử về tranh chấp quyền sử dụng đất, là loại tranh chấp có giá ngạch và vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà M có yêu cầu xác định 11,4 m² đất tranh chấp với bà V là đất của ông T và ông T đã cho lại bà M, đây là yêu cầu phản tố và thuộc tranh chấp có giá ngạch nhưng chưa được cấp sơ thẩm xem xét giải quyết.

Bà V kiện yêu cầu bà M, ông T, ông L tháo dỡ nhà để trả lại đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh những người đang cư ngụ trong các căn nhà thuộc diện có thể phải tháo dỡ để trả lại đất và đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, thiếu sót này ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi và nghĩa vụ đối với họ khi giải quyết vụ án.

Ông L có yêu cầu đòi bồi thường tiền chi phí sửa chữa nhà và tiền hỗ trợ di dời nhà là 200.000.000đ. Xét yêu cầu đòi bồi thường tiền chi phí sửa chữa nhà là yêu cầu phản tố có liên quan cần được giải quyết trong cùng vụ án nhưng cấp sơ thẩm chưa xem xét. Lời trình bày của các bên đương sự về thời điểm ông L xây dựng nhà trước và sau khi có Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 11/QĐ-CNTT ngày 21/10/2005 cũng có nhiều mâu thuẫn chưa được làm rõ, do đó Việc quyết định quyền và nghĩa vụ của các bên theo bản án sơ thẩm là không đủ cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T trình bày là ông L có 02 đời vợ, người đầu kết hôn trong khoảng từ năm 1990 đến năm 2013, người thứ hai hiện đang chung sống với ông L trong căn nhà trên. Do đó cần thu thập lời khai và đưa hai người vợ của ông L vào tham gia tố tụng để xác định quyền và nghĩa vụ của họ trong Việc chi phí sửa chữa nhà và nghĩa vụ tháo dỡ nhà nếu có. Đây là tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm.

Bản án sơ thẩm đã căn cứ vào Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng - Thương mại - Đo đạc và Bản đồ G lập ngày 12/5/2016, có kiểm tra nội nghiệp ngày 01/6/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C để xác định nghĩa vụ của bà M hoàn trả 11,4 m² và ông L hoàn trả 72,2 m² đất cho bà V là không đủ cơ sở, vì bản vẽ này không thể hiện được ranh đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà V ngày 23/07/2014, nên không xác định chính xác vị trí và diện tích đất bà M, ông L đã lấn chiếm.

Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 11/QĐ-CNTT ngày 21/10/2005 của Tòa án nhân dân huyện C có nêu: “Sau 30 ngày kể từ ngày bà N giao 5.000.000đ, phía ông T phải có trách nhiệm tháo dỡ phần diện tích xây dựng lấn ra ngoài phần diện tích thỏa thuận giữa ông T và bà N (có căn nhà của ông T theo hiện trạng)”, vậy phần diện tích xây dựng lấn ra ngoài phần diện tích thỏa thuận giữa ông T và bà N đề cập trong Quyết định trên có bao gồm phần nhà đất ông L, bà M đang quản lý sử dụng hay không vẫn chưa được cấp sơ thẩm làm rõ để xác định phạm V khởi kiện và quyền khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn khi có nhiều tình tiết chưa được làm rõ là thiếu căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn bổ sung lời trình bày nên phát sinh tình tiết mới. Xét thấy do có quá nhiều tình tiết chưa được làm rõ mà cấp xét xử phúc thẩm không thể khắc phục được nên đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân T phố Hồ Chí Minh về Việc hủy bản án sơ thẩm để đưa về xét xử sơ thẩm lại là phù hợp, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân T phố Hồ Chí Minh và chấp nhận kháng cáo của các bị đơn.

Án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu, bà M và ông L được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 148, Điều 271, 272, 273, 276, Khoản 3 Điều 308, Khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phạm Tuyết M và ông Phạm Văn L.

2. Hủy Bản án sơ thẩm số 113/2017/DS-ST ngày 20/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện C và chuyển toàn bộ hồ sơ về giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm tại tòa án có thẩm quyền.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo các biên lai số 0006308 ngày 31/03/2017 và 0006309 ngày 31/03/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C.

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 TPHCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Tòa án nhân dân huyện C (kèm hs);
- Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thanh Hiền

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 9 giờ 40 phút, ngày 20 tháng 7 năm 2017.

Tại phòng nghị án Tòa án nhân dân T phố Hồ Chí Minh.

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Sang

Bà Phan Thị Liên

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 133/2017/DSPT ngày 19 tháng 04 năm 2017 về Việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”. giữa:

3. Nguyên đơn: Bà Trần Thị Nhi V, sinh năm: 1985; Địa chỉ cư trú: 40 đường 11, khu phố 5, thị trấn C, huyện C, T phố Hồ Chí Minh (*có mặt tại phiên tòa*).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có Luật sư Đỗ Tấn Đ, sinh năm 1971, Văn phòng Luật sư C thuộc Đoàn Luật sư T phố Hồ Chí Minh (*có mặt tại phiên tòa*).

4. Bị đơn:

4.1. Ông Phạm Văn T, sinh năm: 1945; Địa chỉ: 165 Lê Minh Nhựt, tổ 5, ấp T, xã H, huyện C, T phố Hồ Chí Minh Người đại diện của ông T có bà Phạm Tuyết M, sinh năm 1976 theo Văn bản ủy quyền ngày 29/8/2016 và 12/07/2017.

4.2. Bà Phạm Tuyết M, sinh năm 1976; Địa chỉ: 165 Lê Minh Nhựt, tổ 5, ấp T, xã H, huyện C, T phố Hồ Chí Minh (*Bà M có mặt tại phiên tòa*)

4.3. Ông Phạm Văn L, sinh năm 1969; Địa chỉ cư trú: 161/1C Lê Minh Nhựt, tổ 5, ấp T, xã H, huyện Củ Chi, T phố Hồ Chí Minh. Người đại diện hợp pháp của ông L có ông Phạm Văn T, sinh năm 1972, Địa chỉ cư trú: 161/1A Lê Minh Nhựt, tổ 5, ấp T, xã H, huyện C, T phố Hồ Chí Minh theo Văn bản ủy quyền ngày 10/3/2017. (*Ông T có mặt tại phiên tòa*)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Ngọc N, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú: 167 Lê Minh Nhựt, tổ 5, ấp T, xã H, huyện C, T phố Hồ Chí Minh (*vắng mặt ngày 04/07/2017, có mặt ngày 20/07/2017*)

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH
CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:**

Hội đồng xét xử biểu quyết 3/3, quyết định:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 148, Điều 271, 272, 273, 276, Khoản 3 Điều 308, Khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phạm Tuyết M và ông Phạm Văn L.
2. Hủy Bản án sơ thẩm số 113/2017/DS-ST ngày 20/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện C và chuyển toàn bộ hồ sơ về giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm tại tòa án có thẩm quyền.
3. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo các biên lai số 0006308 ngày 31/03/2017 và 0006309 ngày 31/03/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C..

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

Nghị án kết thúc vào hồi 10 giờ 20 phút, ngày 20 tháng 7 năm 2017.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả T Vên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây:

T VÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Chí Sang

Phan Thị Liên

Nguyễn Thị Thanh Hiền