TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 491/2023/DS-PT
Ngày 14-12-2023
V/v yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

Ông Nguyễn Trung Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 338/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2023 về việc "yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 408/2023/QĐ-PT ngày 10/11/2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 543/2023/QĐ-PT ngày 30/11/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Bùi Thanh Ngọc H, sinh năm 1987; địa chỉ: khu phố B, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Trọng C – Luật sư của Văn phòng Luật sư C và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B; địa chỉ: khu phố B, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương; *có mặt.*

- *Bị đơn*: Bà Phạm Hồng N, sinh năm 1975 và ông Phạm Văn C1, sinh năm 1979; địa chỉ: khu phố B, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Đình C2, sinh năm 1968; địa chỉ thường trú: số G, Đ, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ tạm trú: số D, đường C, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; *có mặt.*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1947; địa chỉ: khu phố B, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà H1: Ông Phạm Đình C2, sinh năm 1968; địa chỉ thường trú: số G, Đ, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ tạm trú: số D, đường C, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; *có mặt.*

2. Cháu Phạm Minh T, sinh năm 2010 và cháu Phạm Thủy T1, sinh năm 2013;

Người đại diện hợp pháp của cháu T và cháu T1: Bà Phạm Hồng N, sinh năm 1975 và ông Phạm Văn C1, sinh năm 1979 (cha mẹ ruột); *ông C1 có mặt, bà N vắng mặt.*

Cùng địa chỉ: khu phố B, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn bà Phạm Hồng N, ông Phạm Văn C1.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nguyên đơn trình bày:

Ông Bùi Thanh Ngọc H là người nhận chuyển nhượng thửa đất số 238, tờ bản đồ số 12, thuộc khu phố B, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P xác nhận ngày 22/7/2022 (trên thửa đất có căn nhà số A). Tuy nhiên, hiện tại bà Phạm Hồng N và ông Phạm Văn C1, đang cư trú, sinh sống trên thửa đất, dù nhiều lần ông H yêu cầu bà N, ông C1 rời khỏi căn nhà và trả lại căn nhà nằm trên thửa đất cho ông H nhưng bà N, ông C1 không chịu rời đi. Do vậy ông Bùi Thanh Ngọc H khởi kiện yêu cầu bà Phạm Hồng N, ông Phạm Văn C1 chấm dứt hành vi trái pháp luật rời khỏi căn nhà và thửa đất nêu trên.

Theo biên bản lấy lời khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 183, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương và căn nhà đang tranh chấp là của gia đình bị đơn. Hiện trạng căn nhà, thửa đất bây giờ không có gì thay đổi so với thời điểm gia đình tranh chấp thừa kế và được giải quyết bằng Bản án dân sự phúc thẩm số 43/2020/DSPT ngày 25/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Bà N và ông C1 ở từ ngày xưa đến giờ (03 thế hệ, từ đời ông, bà nội đến đời cha đến đời bà N), hiện nay đã 48 năm và bà N cũng không có nhà để ở. Hiện tại, bà N, ông C1, bà H1 đang ở, sinh sống, buôn bán, quản lý trên thửa đất và căn nhà số A. Ngoài ra thì không có

người khác. Theo bản án dân sự phúc thẩm thì phần đất và căn nhà số A (ký hiệu căn nhà số A), được chia cho bà Nguyễn Thị H1 nhưng không buộc bà N phải rời khỏi nhà và giao nhà cho bà H1. Bà N ở trên căn nhà từ lúc chưa có tranh chấp cho đến khi tranh chấp và cho cả đến khi có bản án dân sự phúc thẩm thì cũng không đề cập tới việc bà N và ông C1 phải rời khỏi nhà và giao nhà cho ai, đồng thời bà N cũng được cha, mẹ, ông, bà giao quản lý căn nhà nêu trên nên việc bà N, ông C1 cư trú, sinh sống, buôn bán trên phần đất và căn nhà này là phù hợp theo quy định của pháp luật. Bà H1 chỉ cho ông H2 ở chứ không cho chuyển nhượng cho người khác và đang khởi kiện ở vụ án khác với ông H2 và ông H. Nay, với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà N, ông C1 không đồng ý.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là ông Nguyễn Văn T2 tranh luận:

Thứ nhất: Hồ sơ vụ án chưa làm rõ bà Nguyễn Thị H1 và ông Phạm Mạnh H3 có thực hiện đúng và đầy đủ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/6/2022 hay chưa, cụ thể: Cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định bà H1 hoàn toàn chưa giao nhà cho ông H3. Phần tài sản trên đất bà H1 cũng không có tặng cho ông H3 bằng bất kỳ văn bản nào. Tương tự, hồ sơ vụ án cũng chưa làm rõ ông Phạm Mạnh H3 và ông Bùi Thanh Ngọc H có thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/7/2022 hay chưa; nguyên đơn và bị đơn đều xác định ông H3 chưa giao nhà cho ông H; phần tài sản trên đất bà H1 không có bán cho ông H bằng bất kỳ văn bản nào. Phía ông H3 thì càng không có quyền bán cho ông H, vì bà H1 không tặng cho tài sản trên đất cho ông H3. Như vậy, ông Bùi Thanh Ngọc H không được quyền khởi kiện bị đơn để yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật, vì ông H chưa phải là chủ nhà đất, chưa nhận bàn giao nhà đất. Ông H chỉ được quyền khởi kiện ông H3 để yêu cầu ông H3 giao đất. Căn cứ vào Điều 436 Bộ luật Dân sự năm 2015 về phương thức giao tài sản và Điều 3 của hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Rất có thể các hợp đồng trên là giả tạo, các bên không có tặng cho và không có mua bán thật sự, nên không có việc giao nhà, giao đất.

Thứ hai: Trên thực tế bị đơn không có hành vi trái pháp luật. Việc bị đơn cư trú, quản lý, sử dụng nhà và đất tại địa chỉ: số A, đường Đ, khu phố B, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương là xuất phát từ yêu cầu của chủ tài sản (ông Phạm Văn T3 và bà Nguyễn Thị H1) từ năm 1994 cho đến nay. Việc cư trú, quản lý, sử dụng này là có căn cứ pháp luật, theo quy định tại Điều 165 Bộ luật Dân sự 2015 và chưa bị chấm dứt. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Bùi Thanh Ngọc H biết rõ bị đơn đang cư trú, quản lý, sử dụng căn nhà từ rất lâu trước đó nhưng không làm rõ quyền sở hữu nhà của ông H3 có thực hay không, lý do bị đơn quản lý căn nhà là gì, không thỏa thuận gì với bị đơn để tiếp quản căn nhà (nếu có mua bán thật sự) là lỗi hoàn toàn do nguyên đơn gây ra.

Thứ ba: Tại điểm b mục 2.2 khoản 2 Điều 5 của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/7/2022 ông H3 và ông H có thỏa thuận: *"Bảo đảm quyền của bên thứ ba đối với đất chuyển nhượng"*. Như vậy, bản thân họ đã ý thức được quyền lợi chính đáng của bị đơn trong căn nhà và đã thỏa thuận thống

nhất với nhau rằng phải đảm bảo quyền cư trú, quản lý, sử dụng nhà và đất cho bị đơn, cho đến khi có thỏa thuận nào đó khác hơn với bị đơn. Tuy nhiên họ đã không thực hiện điều này. Như vậy, việc nguyên đơn đã thừa nhận quyền lợi hợp pháp của bị đơn thông qua văn bản có công chứng, nay lại nói hành vi của bị đơn là trái pháp luật là không có căn cứ, không có cơ sở để được chấp nhận.

Từ những lý do nêu trên có thể thấy rằng, việc nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên buộc gia đình bị đơn rời khỏi nhà là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 là ông Phạm Đình C2 trình bày:

Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ cháu Phạm Minh T, Phạm Thủy T1 là ông Phạm Văn C1 trình bày:

Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 71, 92, 147, 227, 228, 238, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 165, 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai; khoản 2 Điều 26 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Thanh Ngọc H đối với bị đơn bà Phạm Hồng N, ông Phạm Văn C1 về "yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật".

2. Buộc bị đơn bà Phạm Hồng N, ông Phạm Văn C1 rời khỏi và trả lại căn nhà số A nằm trên phần đất có diện tích 225,6m^2 thuộc thửa số 238, tờ bản đồ số 12, thuộc khu phố B, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương cho nguyên đơn ông Bùi Thanh Ngọc H.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 12/6/2023 bị đơn bà Phạm Hồng N, ông Phạm Văn C1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm. Ngày 19/6/2023, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện P có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐ-VKS-DS đối với bản án sơ thẩm, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, Viện Kiểm sát giữ nguyên quyết định kháng nghị. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H thì ông H là người dược cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, cụ thể đất và căn nhà tại thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương. Nhà đất do ông H nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Mạnh H3, đã được công chứng đúng trình tự pháp luật quy định, việc mua bán có bàn giao nhà đất từ ông H3 cho ông H, chỉ vướng khi ông H nhận nhà đất nên phát sinh tranh chấp. Về nguồn gốc bà N, ông C1 ở trên đất, ông H3 được tặng cho đất và nhà, khi mua đất có biên bản bàn giao nhà, ông H căn cứ vào chứng cứ hợp đồng tặng cho, giấy bàn giao nhà có hợp lệ nên ông H mua lại, việc bà H1 có tài sản do được phân chia theo bản án phúc thẩm là gồm có đất và nhà, bà H1 đã làm giấy chứng nhận, nguồn gốc tài sản tương đối đầy đủ nên ông H mua, ông H là người ngay tình nên được sử dụng. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến ông C2: Từ ban đầu khi mua bán đã biết có người sinh sống, đề nghị không chấp nhận yêu cầu, chỉ cho đất còn tài sản trên đất là của bà H1, hợp đồng không có thỏa thuận mua bán tài sản trên đất.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

1. Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại đơn khởi kiện ngày 13/9/2022, ông H yêu cầu Tòa án giải quyết: *"buộc gia đình bà N rời khỏi căn nhà tại số A, đường Đ, khu phố B, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương (thửa đất số 238, tờ bản đồ số 12, diện tích 225,6 m^2) để giao trả lại căn nhà trên cho ông H"*.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/5/2023, trên thực tế, trong căn nhà số A có 05 người: Bà Phạm Hồng N, ông Phạm Văn C1, bà Nguyễn Thị H1, cháu Phạm Minh T, cháu Phạm Thủy T1 (T, T1 là con của ông C1, bà N) nhưng Tòa án thụ lý và giải quyết chỉ buộc ông C1, bà N rời khỏi nhà, trả lại nhà cho ông H mà không buộc những người còn lại trong gia đình bà N, ông C1 là giải quyết không đúng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đảm bảo thi hành án.

Tòa án ấp sơ thẩm mở phiên tòa thì phát sinh người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H1 nhưng không tổ chức hòa giải, công khai chứng cứ cho bà H1 để bà H1 thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng, trong đó có quyền yêu cầu độc lập. Theo Thông báo thụ lý số 162/TB-TLVA ngày 17/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giao (do bị đơn cung cấp) thể hiện bà H1 khởi kiện ông H3 và ông H tranh chấp hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (chính là các chứng cứ ông H căn cứ để khởi kiện trong vụ án) thì cần phải nhập hai vụ án với nhau để giải quyết vụ án chính xác, khách quan và triệt để.

2.Về nội dung:

Nguyên đơn cho rằng, nguyên đơn có được quyền sử dụng đất thửa số 238 và nhà trên đất do bà Nguyễn Thị H1 tặng cho quyền sử dụng đất thửa 238 cho ông Phạm Mạnh H3, ông Phạm Mạnh H3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 238 cho nguyên đơn kèm biên bản giao nhà số A từ bà H1 cho ông H3, ông H3 giao nhà cho ông H. Nhận thấy, nếu nguyên đơn chưa được quản lý, sử dụng nhà,

đất thì có quyền khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu giao nhà đối với ông H3, bà H1.

Tài liệu do nguyên đơn cung cấp tại biên bản bàn giao tài sản ngày 06/6/2022, ngày 11/7/2022 thể hiện: Bà H1 giao căn nhà cho ông H3, ông H3 giao căn nhà cho nguyên đơn nhưng trên thực tế, bà H1 vẫn đang ở trên căn nhà này cùng với gia đình bà N, ông C1 (04 người) và bà H1 không đồng ý với yêu cầu nguyên đơn nên bà N, ông C1 ở trong căn nhà số A được sự đồng thuận của bà H1, từ đó hành vi bà N, ông C1 không trái pháp luật như bản án sơ thẩm nhận định.

Tòa án cấp sơ thẩm không giải thích cho đương sự quyền khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất. Từ đó, giải quyết vụ án không đúng bản chất.

Ông Phạm Mạnh H3 là người ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao nhà số A cho nguyên đơn nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông H3 tham gia vụ án để làm rõ việc giao nhận nhà, làm rõ bà N, ông C1 ở trong nhà thông qua giao dịch nào. Từ đó xác định thêm chứng cứ bà N, ông C1 có hành vi trái pháp luật hay không.

Từ những phân tích nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đánh giá chứng cứ, cần phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nên kháng cáo của bị đơn có cơ sở chấp nhận, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện P có căn cứ chấp nhận. Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện P, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Luật sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn ông Bùi Thanh Ngọc H có yêu cầu giải quyết vắng mặt, người đại diện hợp pháp của cháu Phạm Minh T, Phạm Thủy T1 là bà Phạm Hồng N, đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không có lý do; căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Nội dung vụ án:

Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện P kháng nghị đề nghị hủy bản án sơ thẩm, lý do: Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu gia đình bị đơn dời khỏi căn nhà, Tòa án thụ lý chỉ có nội dung, buộc bà N, ông C1 dời khỏi căn nhà là thụ lý không đầy đủ; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/5/2023 xác định gia đình bà N, ông C1 còn có bà H1 và 02 con của bà N là cháu T, cháu T1 ở trong căn nhà, Tòa án chỉ buộc bà N, ông C1 rời khỏi và trả nhà cho nguyên đơn

là giải quyết không toàn diện, đầy đủ vụ án; nguyên đơn xin vắng mặt, Tòa án không công khai biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/5/2023 là vi phạm quy định về công khai chứng cứ theo các Điều 210, 211 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà N, ông C1 kháng cáo bản án sơ thẩm, lý do: Bản án sơ thẩm không khách quan, không công bằng, không phản ánh hết sự thật, chưa đánh giá toàn diện các chứng cứ trong hồ sơ vụ án, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn.

Theo đơn khởi kiện ngày 13/9/2022, ông H yêu cầu bà N, ông C1 rời khỏi căn nhà tại địa chỉ số A, đường Đ, khu phố B, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương (thửa đất số 238, tờ bản đồ số 12, diện tích 225,6m^2) để giao trả lại căn nhà cho ông H.

Hồ sơ vụ án thể hiện:

Bà Nguyễn Thị H1 là mẹ ruột của ông Phạm Mạnh H3, bà Phạm Hồng N, còn ông Phạm Văn C1 là con rể của bà H1.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/5/2023 của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện: Trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà cấp 4 và 05 phòng trọ (hiện đã cũ không có ai thuê ở), hiện có bà N, ông C1, bà H1, cháu T, cháu Tiên sinh sống trong căn nhà số A, đường Đ, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương. Các tài sản trên đất đều giữ nguyên hiện trạng từ thời điểm Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử theo Bản án phúc thẩm số 43/2022/DS-PT ngày 25/02/2022 đến nay.

Bà Nguyễn Thị H1 được quyền quản lý sử dụng và sở hữu diện tích đất 225,6m^2 (trong đó: 13m^2 hành lang an toàn đường bộ; 150m^2 đất thổ cư; 62,6m^2 đất trồng cây lâu năm) gắn liền căn nhà diện tích xây dựng 212,6m^2 tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 2, tại thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương theo Bản án dân sự phúc thẩm số 43/2022/DS-PT ngày 25/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Ngày 26/5/2022, bà Nguyễn Thị H1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 257550, số vào sổ CS11891 đối với diện tích 225,6m^2 (trong đó: 150m đất ở đô thị; 75,6m^2 đất trồng cây lâu năm có 13m^2 thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ), thuộc thửa số 238 (thửa mới), tờ bản đồ số 12. Nhà ở chưa được cấp quyền sở hữu.

Ngày 06/6/2022, bà H1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 225,6m^2 nêu trên cho ông Phạm Mạnh H3. Hợp đồng được công chứng số 00006094, quyển số 06/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C. Ngày 27/6/2022, biến động sang tên cho ông Phạm Mạnh H3.

Ngày 11/7/2022, ông Phạm Mạnh H3 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 225,6m^2 nêu trên cho ông Bùi Thanh Ngọc H. Hợp đồng được công chứng số 00007315, quyển số 07/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C. Ngày 22/7/2022, biến động sang tên cho ông Bùi Thanh Ngọc H.

Như vậy, phần đất 225,6m^2 và căn nhà diện tích xây dựng 212,6m^2 trên đất thuộc thửa số 238 nêu trên có nguồn gốc của bà H1 được chia thừa kế, bà H1 đã lập hợp đồng tặng quyền sử dụng đất cho ông H3 và ông H3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H. Về căn nhà trên đất, ông H chưa có chứng cứ nhận chuyển nhượng căn nhà từ ông H3, cũng như ông H3 được tặng cho căn nhà này, thực tế căn nhà vẫn do bà H1 quản lý sử dụng. Quá trình tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra lấy lời khai và đưa ông Phạm Mạnh H3 tham gia tố tụng là có thiếu sót. Đồng thời, nhà đất tranh chấp hiện nay bà N, ông C1, bà H1 (mẹ bà N) và các con của bà N, ông C1 là cháu T, cháu Tiên sinh s, quản lý, sử dụng, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ buộc bà N, ông C1 có nghĩa vụ rời khỏi và trả lại căn nhà số A nằm trên đất là chưa đúng, không thể thi hành án được. Mặt khác, theo trình bày của người đại diện hợp pháp của bị đơn bà N và người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H1 là ông C2 thì bà H1 đang khởi kiện ông H và ông H3 tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H1 với ông H3 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H3 với ông H, đồng thời ông C2 có cung cấp Thông báo thụ lý vụ án số 162/TB-TLVA ngày 17/5/2023 (bản pho to) về việc Tòa án nhân dân huyện P đã thụ lý yêu cầu khởi kiện của bà H1 đối với ông H3, ông H, tranh chấp giữa ông H với bà N, ông C1 cần phải nhập vào vụ án tranh chấp giữa bà H1 với ông H, ông H3 thì mới giải quyết chính xác, triệt để được.

Đối với kháng nghị về việc nguyên đơn xin vắng mặt, Tòa án không công khai biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/5/2023 là vi phạm quy định về công khai chứng cứ theo các Điều 210, 211 Bộ luật Tố tụng dân sự là chưa phù hợp, bởi lẽ: Khoản 3 Điều 210 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: "…Trường hợp người được Tòa án triệu tập vắng mặt thì Tòa án thông báo kết quả phiên họp cho họ". Tuy nhiên, phiên họp hòa giải đã tiến hành ngày 04/4/2023. Đến ngày 07/4/2023, Tòa án cấp sơ thẩm có quyết định đưa vụ án ra xét xử vào ngày 18/5/2023. Tại phiên tòa ngày 18/5/2023, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã quyết định tạm ngừng phiên tòa để xác minh thu thập bổ sung tài liệu chứng cứ. Ngày 22/5/2023, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp. Cùng ngày, Tòa án có thông báo mở lại phiên tòa vào ngày 02/6/2023. Trường hợp này, căn cứ khoản 5 Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm phải thông báo về tài liệu chứng cứ (biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/5/2023) cho ông H, để họ thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình.

Tại phiên tòa ngày 18/5/2023, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông C2 đề nghị đưa bà Nguyễn Thị H1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; đại diện Viện Kiểm sát đề nghị tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đưa bà Nguyễn Thị H1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử sơ thẩm đã quyết định tạm ngừng phiên tòa để xác minh thu thập bổ sung tài liệu chứng cứ. Ngày 22/5/2023, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp. Cùng ngày, Tòa án có thông báo mở lại phiên tòa vào ngày 02/6/2023. Tại phiên tòa ngày 02/6/2023, có mặt người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 là ông Phạm Đình C2 tham gia phiên

tòa, có mặt người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Phạm Minh T, cháu Phạm Thủy T1 là ông Phạm Văn C1 tham gia phiên tòa. Như vậy, ngày 18/5/2023, Hội đồng xét xử quyết định ngừng phiên tòa đến ngày 02/6/2023 mở lại phiên tòa và ngày 02/6/2023 có bà H1, cháu T, cháu T1 tham gia phiên tòa với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa ra Thông báo đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và chưa tiến hành mở phiên họp giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, đồng thời tại phiên tòa cũng chưa hỏi họ về việc có cần ngừng phiên tòa để tiến hành lại phiên họp hòa giải hay không, nếu họ không có yêu cầu ngừng phiên tòa mà yêu cầu tiếp tục xét xử thì mới tiến hành xét xử. Do đó, thủ tục tố tụng đối với bà H1, cháu T, cháu T1 là chưa đúng.

Phiên tòa diễn ra trong các ngày 18 tháng 5, ngày 02 tháng 6 và ngày 09 tháng 6 năm 2023, nhưng bản án chỉ ghi trong các ngày 02 và 09 tháng 6 năm 2023 là chưa chính xác.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại, kháng cáo của bị đơn bà N, ông C1 là có cơ sở chấp nhận một phần và kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện P là có cơ sở chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phạm Hồng N, ông Phạm Văn C1.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐ-VKS-DS ngày 19/6/2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Trả cho bà Phạm Hồng N, ông Phạm Văn C1, mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí số 0005305 ngày 26/6/2023 (ông Phạm Đình C2 nộp thay), 0005412 ngày 08/9/2023 (ông Phạm Văn C1 nộp) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện P;
- TAND huyện P;
- Viện Kiểm sát nhân dân huyện P
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Duyên Hằng