

Bản án số: 760/2019/DS-PT

Ngày: 29/8/2019

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà
và tài sản gắn liền với đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Mai Thị Mỹ Tiên**

Các Thẩm phán: 1. Bà **Phạm Thị Kim**

2. Ông **Nguyễn Minh Quang**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà **An Phương Trang**, Thư ký Tòa
án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên
tòa:* Ông **Phạm Duy Tuấn**- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27/8/2019 và 29/8/2019, tại phòng xử án của Tòa án nhân
dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số
309/2019/TLPT-DS ngày 26/6/2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 12/01/2018 của Tòa án
nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3067/2019/QĐ-PT ngày 08/7/2019
và quyết định hoãn phiên tòa số 5870/2019/QĐ-PT ngày 01/8/2019 giữa các
đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà **Hoàng Thị Mỹ H**, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: X, phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông **Nguyễn Lưu T**, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: X1, phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà **Võ Thị T1** (chết ngày 21/3/2017)

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn: Ông **Võ Thanh T2**,

sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: X2, phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Thanh T2, sinh năm 1964 (có mặt)

2. Địa chỉ: X2, phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

.

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1942 (xin vắng)

Địa chỉ: Địa chỉ: X3, phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Tô Thị Kim T3, sinh năm 1968 (xin vắng)

5. Ông Tô Văn Q, sinh năm 1997 (xin vắng)

6. Bà Lâm Thị L1, sinh năm 1988 (xin vắng)

7. Ông Lý Sĩ Q1, sinh năm 1950 (xin vắng)

8. Ông Kim S, sinh năm 1988 (xin vắng)

9. Bà Võ Thị Thùy L2, sinh năm 1993 (xin vắng)

10. Bà Lâm Thị N1, sinh năm 1984 (xin vắng)

11. Ông Lâm Minh N2, sinh năm 1972 (xin vắng)

12. Ông Cao Thanh K, sinh năm 1979 (xin vắng)

13. Trẻ Võ Thanh P, sinh năm 2002

Cùng địa chỉ: X3, phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Phước: Ông Võ Thanh T2 (có mặt)
và bà Vũ Thị H (xin vắng)

Địa chỉ: X4, phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

14. Ông Võ Văn S, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Địa chỉ: X5, phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

15. Ông Võ Thanh L3, sinh năm 1965

Địa chỉ: X6, phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Thanh T4, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: X7, phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG

Theo đơn khởi kiện ngày 11/9/2014 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn- bà Hoàng Thị Mỹ H và ông Nguyễn Lưu T trình bày:

Vào ngày 20/12/2013, nguyên đơn và bị đơn- bà Võ Thị T1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại số 54/12 Quốc Lộ 1A, phường Tân Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Phần đất thuộc thửa 525, tờ bản đồ số 26, theo Giấy chứng nhận

quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CH 01613 ngày 22/11/2013 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp. Nguyên đơn đã giao đủ tiền cho bà T1 theo giá thực tế mua bán là 2.500.000.000 đồng. Hai bên đã làm thủ tục sang tên. Ngày 22/01/2014, nguyên đơn đã được Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 561500, số vào sổ cấp GCN: CH 01726. Tuy nhiên phía bị đơn vẫn chưa giao nhà đất. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bị đơn chết, nên nguyên đơn yêu cầu ông Võ Thanh T2 là người duy nhất kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải giao nhà và đất (bao gồm cả phần lộ giới) có diện tích 406,5m² (429,2m² - 22,7m² là phần nhà đất mà bà Nguyễn Thị L đang sử dụng) tọa lạc tại số 54/12 Quốc Lộ 1A, phường Tân Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cho nguyên đơn ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 10/11/2014, biên bản hòa giải ngày 28/11/2014 và ngày 25/9/2015 bị đơn- bà Võ Thị T1 trình bày:

Ngày 29/5/2013, bà T1 có chuyển nhượng cho nguyên đơn nhà và đất tại số 9/199 ấp Tân Nhơn (số mới 54/12 Quốc Lộ 1A), phường Tân Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, có thực trạng như sau: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 156,4m², diện tích đất ở 338,5m² (có trừ phần đất đã bán cho bà Nguyễn Thị L) thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 26 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2236/2004 ngày 27/5/2004 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp và đăng ký thay đổi ngày 14/9/2009, với giá thực tế là 2.500.000.000 đồng (giá theo hợp đồng công chứng là 400.000.000 đồng). Ngay sau khi ký hợp đồng công chứng, hai bên ký tiếp hợp đồng đặt cọc bằng giấy tay, với nội dung tương tự hợp đồng công chứng. Sau khi thực hiện các thủ tục sang tên, bà H nói với bà T1 do ranh đất chưa chính xác nên phải điều chỉnh. Vì vậy, ngày 26/6/2013, bà T1 đã ủy quyền theo yêu cầu của bà H. Sau đó, bà H thực hiện thủ tục thế nào và được cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thì bà T1 không rõ. Nhưng theo bà T1, bà không bán phần đất tăng thêm và phần đất nằm trong lộ giới (tổng cộng khoảng 82m²). Theo văn bản phân -chia di sản thừa kế giữa bà và ông Võ Thanh T2, bà T1 chỉ được sở hữu 338,5m². Phần đất còn lại khoảng 82m² vẫn là tài sản chung của bà T1 và ông T2 (do ông Võ Văn T2 chết để lại), phần đất này có 07 phòng trọ và bà T1 đã làm giấy tay cho đất và nhà trọ cho ông T2 vào ngày 20/6/2008. Bà T1 khẳng định không ký tên và lấn dấu vân tay vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 20/12/2013. Vì vậy, bà T1 chỉ đồng ý giao cho nguyên đơn 01 căn nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 156,4m² và diện tích đất ở 338,5m² tọa lạc tại số 54/12 Quốc Lộ 1A, phường Tân Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Không đồng ý giao cho nguyên đơn phần diện tích đất tăng thêm 35,4m² và phần đất lộ giới.

Sau khi bà T1 mất, ngày 21/3/2017, với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị T1, ông Võ Thanh T2 xác định:

Ông Võ Văn T4 (chết năm 2007) có hai người vợ, người vợ thứ nhất là bà Nguyễn Thị B, ông T4 và bà B có 02 người con là ông Võ Văn S, sinh năm 1960 và ông Võ Thanh L3, sinh năm 1965; người vợ thứ hai tên Võ Thị T1 (mẹ ruột của ông). Bà T1 và ông T4 chỉ có 01 người con là ông. Ông T2 thống nhất với phần trình bày của bà T1, nhưng ông không đồng ý giao nhà và đất cho nguyên đơn. Chỉ đồng ý trả lại cho nguyên đơn 400.000.000 đồng theo đúng giá ghi trong hợp đồng đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 3 và tiền lãi tính từ tháng 12/2013 đến nay.

Với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh T2 cũng thống nhất với phần trình bày của bà T1. Ngoài ra tại phiên tòa sơ thẩm, ông còn có yêu cầu độc lập: Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 41693 ngày 20/12/2013, giữa bà Võ Thị T1 và nguyên đơn; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 561500, số vào sổ cấp GCN: CH 01726 ngày 22/01/2014 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp cho nguyên đơn. Vì theo bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 01/7/2008 thì ông chỉ nhượng đứt cho bà T1 phần nhà, chứ không nhượng phần đất được thừa kế từ ông Võ Văn T4.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:

Năm 2008, bà T1 đã ký giấy tay bán cho bà 21,6m² đất (ngang 4m, dài 5,4m) tọa lạc tại thửa số 24, tờ bản đồ số 26, phường Tân Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, với giá 145.000.000 đồng. Tại thời điểm mua, trên đất có 01 phòng trọ, do nhà quá cũ, bà đã đập bỏ và xây một căn mới. Chi phí xây nhà mới là 50.000.000 đồng. Lúc đó ông T2 cũng biết, nhưng không có ý kiến gì. Bà đề nghị được tiếp tục sử dụng nhà đất này. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác, nếu cần thì bà sẽ khởi kiện trong một vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: các ông, bà Tô Thị Kim T, Tô Văn Q, Lâm Thị L, Lý Sĩ Q1, Kim S, Võ Thị Thùy L3, Lâm Thị N, Lâm Minh N1, Cao Thanh K là người thuê phòng trọ của bà Võ Thị T1, việc thuê phòng trọ không làm hợp đồng. Trong vụ án này, các ông bà không có ý kiến và yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: trẻ Võ Thanh P1 có ông Võ Thanh T2 và bà Vũ Thị H là người đại diện theo pháp luật trình bày: không có ý kiến và yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trình bày:

Bà T1 đã chuyển nhượng nhà và đất vượt quá quyền sở hữu của bà T1, vì nhà đất tranh chấp có nguồn gốc từ ông Võ Văn T2 và bà Võ Thị T1. Tại bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 01/7/2008, ông T2 chỉ nhượng cho bà T1 phần nhà, chứ không nhượng phần đất được thừa kế từ ông Tấn. Giao dịch

chuyển nhượng nhà đất giữa bà T1 và nguyên đơn là giao dịch giả tạo nhằm che giấu giao dịch vay tài sản. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất, bà T1 đã lớn tuổi không còn minh mẫn. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 12/01/2018 của Tòa án nhân dân Quận 9 đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Võ Thanh T2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị T1 có trách nhiệm giao nhà và đất (bao gồm cả phần lộ giới) có diện tích 406,5m² tọa lạc tại 54/12 Quốc Lộ 1A, phường Tân Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (đã trừ phần nhà đất bà Nguyễn Thị L đang sử dụng có diện tích 22,7m²) cho bà Hoàng Thị Mỹ H và ông Nguyễn Lưu T ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Buộc những người đang cư trú tại nhà đất số 54/12 Quốc Lộ 1A, phường Tân Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh gồm: bà Tô Thị Kim T3, ông Tô Văn Q, bà Lâm Thị L, ông Lý Sĩ Q1, ông Kim S, bà Võ Thị Thùy L1, bà Lâm Thị N, ông Lâm Minh N1, ông Cao Thanh K và trẻ Võ Thanh P (có ông Võ Thanh T2, bà Vũ Thị H đại diện theo pháp luật) giao nhà đất 54/12 Quốc Lộ 1A, phường Tân Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cho nguyên đơn ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự cũng như các quy định về thi hành án dân sự.

Ngày 22/01/2018 người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh T2 cùng kháng cáo.

Bản án phúc thẩm số 887/2018/DS-PT ngày 01/10/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Hủy Bản án sơ thẩm số 09/2018/DSST ngày 12/01/2018 của Tòa án nhân dân Quận 9. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 106/2019/DS-GĐT ngày 07/5/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Hủy bản án dân sự phúc thẩm số 887/2018/DS-PT ngày 01/10/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn.

- Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo: yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm vì có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: không triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Ông Võ Thanh L3 nộp đơn yêu cầu độc lập: xin hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà T1 và ông T2, đồng thời yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Võ Văn T4 theo pháp luật.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nhận bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 12/01/2018 của Tòa án nhân dân Quận 9 đã tuyên xử đúng trình tự thủ tục tố tụng và đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Thanh T2 ở cả hai tư cách tố tụng.

NHẬN ĐỊNH

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét kháng cáo của ông Võ Thanh T2, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Võ Thanh T2 được thực hiện trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

Về nội dung: với yêu cầu kháng cáo của ông Võ Thanh T2 đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Bị đơn lúc còn sống và sau này người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn (ông Võ Thanh T2) không thừa nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 41693 ngày 20/12/2013 tại Phòng Công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, kết quả giám định chữ ký số 506/KL-GĐ-TT ngày 20/4/2019 của Phòng kỹ thuật

hình sự Công an Thành phố Hồ Chí Minh xác định “chữ ký, dấu vân tay và chữ viết Võ Thị T1 do một người viết ra”. Hơn nữa, tại Tòa án cấp sơ thẩm, ngày 25/4/2017, chính ông T2 có lời khai khẳng định “nếu kết quả giám định là đúng chữ ký của bà T1, thì ông đồng ý giao nhà, đất cho nguyên đơn theo yêu cầu khởi kiện”.

[2]. Với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông T2 còn xác định trên phần đất tăng thêm 35,4m² do thay đổi lộ giới, theo Giấy chứng nhận số CH 01613 ngày 22/11/2013 (được ghi tại mục 6 GCN) và phần đất nằm trong lộ giới có 07 phòng trọ và các phòng trọ này ông đã được bà T1 ký giấy tặng cho ngày 20/6/2008. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T2 yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng số 41693 ngày 20/12/2013 giữa bà T1 và nguyên đơn; hủy GCN số CH 01726 ngày 22/01/2014 do UBND Quận 9 cấp cho nguyên đơn. Về vấn đề này, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy như sau: Căn cứ khoản 2 Điều 201 của Bộ luật tố tụng dân sự, yêu cầu độc lập phải được nêu ra trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Vì vậy, Hội đồng xét xử sơ thẩm không xét chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T2 là đúng pháp luật.

[3]. Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 20/12/2013, tại Điều 1 đã ghi rõ thỏa Thuận giữa bà Võ Thị T1 và nguyên đơn: “Thửa đất chuyển nhượng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 01613 ngày 22/11/2013 do UBND Quận 9 cấp, thì quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất chuyển nhượng thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của bên A (tức bà T1), cụ thể gồm các thông tin về thửa đất 525 có diện tích 373,9m², diện tích xây dựng 156,4m² cùng phần ghi chú ở mục 6 của Giấy chứng nhận”.

Mục 6 GCN ghi rõ: Diện tích đất thuộc quy hoạch lộ giới: 55,1m²; diện tích xây dựng: 39,4m². Như vậy, diện tích đất thực tế thuộc quyền sử dụng của bà T1 là 429,2m²- hoàn toàn phù hợp với Bản vẽ hiện trạng xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 19/3/2015. Nguyên đơn đồng ý việc bà T1 trước đó đã thừa nhận đã bán cho bà Nguyễn Thị L một phần. Theo bản vẽ hiện trạng xác định ranh ngày 19/3/2015 thì phần nhà của bà L là 22,5m² (theo bản vẽ mặt bằng, mặt cắt thì là 22,7m²), như vậy bà T1 còn 406,7m².

Mặt khác, tại Hợp đồng đặt cọc ngày 28/5/2013 cũng thể hiện “giao toàn bộ tài sản và phòng trọ đã có”. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận ý kiến của bị đơn và của ông Võ Thanh T2, cần xét buộc gia đình bà T1 và tất cả những người đang thực tế cư trú trên đất, giao trả toàn bộ diện tích nhà, đất thể hiện trên Giấy chứng nhận số CH 01613 ngày 22/11/2013 do UBND Quận 9 cấp và bản vẽ hiện trạng ngày 19/3/2015 (có trừ đi phần đất 22,5m² mà trước đây bà T1 đã bán cho bà L).

[4]. Trong đơn kháng cáo, ông Võ Thanh T2 có yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập 02 người con của ông tên Võ Thanh T4 và Võ Thị Hồng L2 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét rằng: Tại các phiếu xác minh lập vào các ngày 04/5/2015, 01/3/2016, 26/8/2016 của Tòa án cấp sơ thẩm, cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã thường xuyên cập nhật biến động về tình trạng cư trú tại nhà đất tranh chấp để đảm bảo thủ tục tố tụng. Và kết quả 03 lần trả lời xác minh của Công an phường Tân Phú, Quận 9 tại 03 thời điểm khác nhau đều thể hiện vào thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm giải quyết vụ án (từ năm 2016-2018), 02 con của ông T2 hoàn toàn không thực tế cư trú. Chỉ đến tại thời điểm Tòa án cấp phúc thẩm lập biên bản xác minh ngày 22/8/2019, thì người con tên Võ Thanh T4 mới về cư trú. Như vậy, trong quá trình tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập thiếu người tham gia tố tụng, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Thanh T2 với cả hai tư cách tố tụng.

[5]. Đối với đơn yêu cầu độc lập của ông Võ Thanh L nộp cho Tòa án cấp phúc thẩm vào ngày 26/8/2019, yêu cầu hủy văn bản thỏa Thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà T1 và ông T2, hủy Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa bà T1 và nguyên đơn, hủy Giấy chứng nhận mà UBND Quận 9 đã cấp cho nguyên đơn, đồng thời giải quyết chia thừa kế của ông Võ Văn Tấn theo quy định của pháp luật. Về yêu cầu này Hội đồng xét xử thấy rằng, trong suốt quá trình tố tụng của Tòa án các cấp, ông L3 hoàn toàn không có ý kiến tranh chấp hay yêu cầu gì. Hơn nữa, tương tự trường hợp của ông T2, vì ông L3 có đơn yêu cầu độc lập sau thời điểm Tòa án mở phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nên yêu cầu này của ông không được xem xét chấp nhận.

Vì những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát cùng cấp, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Thanh T2 với cả 02 tư cách tố tụng.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch.

[7]. Án phí dân sự phúc thẩm: Với tư cách là “người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn” và “người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan”, ông Võ Thanh T2 phải chịu án phí 600.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 1 Điều 148; Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 450 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2014;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Thanh T2 với 02 tư cách tố tụng: người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 12/01/2018 của Tòa án nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Buộc ông Võ Thanh T2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang thực tế cư trú trên đất, giao cho nguyên đơn toàn bộ nhà, đất và các phòng trọ tọa lạc tại số 54/12 Quốc lộ 1A, phường Tân Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, có tổng diện tích 429,2m², nhưng trừ đi phần nhà của bà Nguyễn Thị L 22,5m² (tại vị trí 14, 15, 16) theo Bản vẽ hiện trạng vị trí- xác định ranh ngày 19/3/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Võ Thanh T2 phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn số tiền 41.000.000 (Bốn mươi một triệu) đồng đã nộp theo biên lai T1 số 05661 ngày 02/10/2014 của Chi cục Thi hành án Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Võ Thanh T2 phải chịu 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng, được cân trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng mà ông T2 đã nộp theo các biên lai T1 số: 0003955 và 0003956 cùng ngày 29/01/2018 của Chi cục Thi hành án Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự thi hành án theo các Điều 2, 6, 7, 7a, 7b, 9 và 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Q.9;
- Chi cục THADS Q.9;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Mai Thị Mỹ Tiên