

Bản án số: 760/2024/DS-PT

Ngày: 29/8/2024

V/v Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Phan Nguyên Nguyên

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Hoàng Hoa

Ông Đỗ Giang

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thanh Nga là 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 26 và ngày 29 tháng 8 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 521/DSPT ngày 02 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 102/2024/DS-ST ngày 20/5/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 18/2024/QĐ-SCBSBA ngày 30/5/2024 của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

- *Nguyên đơn:* Ông **Đinh Văn H**, sinh năm 1965

Địa chỉ: Khu phố C, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Kiều T**, sinh năm 1983; địa chỉ: A T, Phường H, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 005656 ngày 04/7/2022 lập tại VPCC D, Thành Phố Hồ Chí Minh). (có mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Nguyễn Thái N** – VPLS Nguyễn Thái N, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ: A T, Phường H, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)*

- Bị đơn:

1/ Bà **Nguyễn Thị N1**, sinh năm 1951 (có mặt)

2/ Bà **Nguyễn Thị Hồng H1**, sinh năm 1968 (có mặt)

3/ Bà **Nguyễn Thị Tuyết L**, sinh năm 1973 (vắng mặt)

4/ Ông **Lưu Tấn H2**, sinh năm 1990 (vắng mặt)

5/ Bà **Nguyễn Thị Hồng S**, sinh năm 1983 (có mặt)

6/ Ông **Nguyễn Tấn L1**, sinh năm 1972 (có mặt)

Cùng địa chỉ: A B, Phường A, Quận F, Thành Phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của bà S: Ông **Lâm Văn C**, sinh năm 1966 (có mặt); hoặc bà **Vũ Thị Á**, sinh năm 1978 (có mặt); cùng địa chỉ liên lạc: A N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; cùng là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 9682 ngày 16/8/2024 lập tại VPCC S, Thành phố Hồ Chí Minh).*

*Người đại diện hợp pháp của ông L1: Ông **Quảng Đức T1**, sinh năm 1978; địa chỉ: 4 Kênh T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số 00912 ngày 19/01/2024 lập tại Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh). (vắng mặt)*

7/ Bà **Nguyễn Thị Hồng T2**, sinh năm 1970 (có mặt)

8/ Bà **Lưu Thị Kim Q**, sinh năm 2001 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: A B, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh

9/ Bà **Nguyễn Thị Bích T3**, sinh năm 1988 (có mặt)

10/ Ông **Nguyễn Tấn P**, sinh năm 1976 (vắng mặt ngày 26/8/2024, có mặt ngày 29/8/2024)

11/ Trẻ **Nguyễn Yên N2**, sinh năm 2007

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Nguyễn Yên N2: Ông **Nguyễn Tấn P**, sinh năm 1976

Cùng địa chỉ cư trú: B B, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Nguyễn Thị Hồng O**, sinh năm 1955 (xin vắng mặt)

2/ Bà **Nguyễn Thị Hồng N3**, sinh năm 1960 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A T, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Bà **Nguyễn Thị Hồng D**, sinh năm 1958 (xin vắng mặt)

4/ Bà **Nguyễn Thị Hồng L2**, sinh năm 1951 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: 1 N, Phường C, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Bà **Nguyễn Thị Hồng L3**, sinh năm 1957 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: 2 N, Phường F, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

6/ Ông **Lê Công K**, sinh năm 1959 (*xin vắng mặt*)

Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

7/ Ông **Nguyễn Phú V**, sinh ngày 15/7/2006 (*vắng mặt*)

8/ Trẻ **Nguyễn Kim N4**, sinh năm 2008

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Nguyễn Kim N4 là ông **Nguyễn Tấn L1**, sinh năm 1972

Cùng địa chỉ: A B, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

9/ Trẻ **Nguyễn Phúc T4**, sinh năm 2011

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Nguyễn Phúc T4 là ông **Nguyễn Tấn P**, sinh năm 1976 và bà **Nguyễn Thị Bích T3**, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ cư trú: B B, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện đề ngày 13/7/2022, bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Đinh Văn H do bà Nguyễn Thị Kiều T trình bày:**

Qua quen biết, ông Đinh Văn H được biết bà Nguyễn Thị Hồng O; bà Nguyễn Thị Hồng D; bà Nguyễn Thị Hồng L3; bà Nguyễn Thị Hồng N3; bà Nguyễn Thị Hồng L2 muốn chuyển nhượng nhà, đất tại địa chỉ A B, Phường A, Quận F vì vậy ông H đã liên hệ và sau khi thỏa thuận được giá chuyển nhượng thì ngày 16/5/2018 ông H đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng với bà Nguyễn Thị Hồng L2 (bà L2 cũng đồng thời là người đại diện cho bà Nguyễn Thị Hồng O; bà Nguyễn Thị Hồng D; bà Nguyễn Thị Hồng L3; bà Nguyễn Thị Hồng N3) về việc nhận chuyển nhượng nhà, đất tại A B, Phường A, Quận F theo Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số công chứng 003335 tại Văn phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông H cũng đã thanh toán toàn bộ tiền nhận chuyển nhượng nhà đất tại A B, Phường A, Quận F cho bên bà L2. Ngày 07/6/2018, Chi nhánh Văn phòng Đ đã cập nhật biến động sang tên ông H trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 2795/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 04/02/2002. Như vậy, ông H là chủ sở hữu hợp pháp đối với nhà, đất tại địa chỉ A B, Phường A, Quận F.

Ngày 12/6/2018, ông H ủy quyền cho ông Lê Công K đến nhận bàn giao nhà đất số A B, Phường A, Quận F. Nhà đất số A B, Phường A, Quận F do bà Nguyễn Thị Hồng D quản lý nên bà D đã thay mặt cho các chị em tiến hành bàn giao toàn bộ nhà đất số A B cho ông K, hai bên đã tiến hành ký biên bản bàn giao nhà xong và bà D đã giao chìa khóa nhà cho ông K. Khi bà D mở cửa công cho xe tải vào chở đồ đạc của gia đình bà D đi thì gia đình bà Nguyễn Thị N1

cùng các con cháu của bà N1 đã ngang nhiên xông vào cản trở và chửi bới. Bà D đã báo Công an P1, Quận F đến để hỗ trợ, khi Công an Phường 13 đến để ổn định trật tự thì gia đình bà D mới chuyển đồ đạc lên xe và đi ra khỏi nhà 111 B, sau đó Công an P1 đã khóa cửa cổng và ông K cũng đi theo về trụ sở Công an P1, tại đây Công an P1 đã đưa lại chìa khóa nhà 111 B cho ông K.

Sau đó một thời gian ông H đến nhà 111 Bà Hom thì đã thấy ổ khóa cổng bị phá và gia đình bà N1, bà H1, ông L1 đã chiếm giữ toàn bộ nhà, đất trên của ông H và không cho ông H vào. Nay ông Đinh Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 6 buộc các ông bà gồm: Nguyễn Thị N1; Nguyễn Thị Hồng H1; Nguyễn Thị Hồng T2; Nguyễn Thị Bích T3; Nguyễn Tấn L1; Nguyễn Tấn P; Lưu Thị Kim Q; Lưu Tấn H2; Nguyễn Thị Hồng S; Nguyễn Yến N2; Nguyễn Thị Tuyết L và những người khác đang ở tại nhà đất số A B (nếu có) chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu và buộc các bị đơn cùng những người khác (nếu có) đang sử dụng trái phép nhà đất thuộc quyền sở hữu của ông Đinh Văn H tại địa chỉ A B, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh phải chuyển ngay đi nơi khác để trả lại nhà đất trên cho ông H ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Hiện trạng nhà, đất lúc ông H nhận chuyển nhượng là trên đất có một căn nhà tường cấp 4 và bên cạnh nhà có 01 cái chái lợp tole đã cũ trước đây gia đình bà L2 dùng để chứa vật dụng và nuôi chó mèo, xung quanh đất đều có tường rào bao quanh. Từ khi gia đình bà N1 vào chiếm nhà của ông H để ở thì có thể đã làm mới và làm rộng hơn cái chái bằng tôn để sử dụng. Nay ông L1 cho rằng cái chái làm bằng tôn này do gia đình ông L1 làm thì ông H cũng không có tranh chấp gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng mà ông H đã nộp thì ông H tự nguyện nộp chi phí này.

*** Tại bản tự khai ngày 19/10/2022 và biên bản ghi nhận ý kiến ngày 20/12/2022 bị đơn bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị Hồng H1, ông Nguyễn Tấn L1 cùng có lời trình bày như sau:**

Nguồn gốc đất tại địa chỉ A B, Phường A, Quận F trước đây là của ông T5, bà B nhưng ông T5, bà B không sinh sống tại đây và đất bị bỏ hoang. Vì vậy năm 1960, ông T5 cho gia đình bà Nguyễn Thị T6 (bà T6 là mẹ chồng của bà Nguyễn Thị N1) đến khu đất này sinh sống và quản lý. Trong quá trình sinh sống tại đây thì bà T6 đã cất nhà để ở. Năm 1975, ông T5 đi cải tạo vì vậy Nhà nước tịch thu nhà đất này theo quyết định 111/CP ngày 14/4/1977. Ngày 01/12/1977 cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao cho chủ sở hữu nhà là bà Nguyễn Thị T6 thông qua bản kê khai nhà cửa vào năm 1977. Như vậy, bà T6 được nhà nước công nhận là người sử dụng đất hợp pháp từ ngày 01/12/1977 là

trước ngày 01/7/1991 ngày Luật đất đai có hiệu lực pháp luật. Gia đình ông bà cũng đã sinh sống, quản lý, sử dụng nhà đất trên từ đó cho đến nay.

Năm 1991, bà Dương Thị B1 khởi kiện bà Nguyễn Thị T6, ông Nguyễn Văn T7 (ông T7 là chồng của bà N1, con của bà T6) yêu cầu bà T6, ông T7 trả lại nhà đất cho ở nhờ tại địa chỉ A B, Phường A, Quận F nhưng ông T5 và bà B1 không có bất kỳ giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ A B, Phường A, Quận F. Tuy nhiên, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh lại chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T5, bà B1 buộc bà T6 giao trả lại nhà, đất trên theo bản án dân sự phúc thẩm số 124/DSPT ngày 25/11/1991 đã xâm phạm đến quyền và lợi ích của gia đình ông bà vì gia đình ông bà được cơ quan có thẩm quyền giao đất và gia đình cũng đã sinh sống tại nhà, đất này từ năm 1960 đến nay. Chính vì vậy, gia đình ông bà cũng đã gửi đơn đề nghị xem xét theo thủ tục tái thẩm đến Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao đối với bản án dân sự phúc thẩm số 124/DSPT ngày 25/11/1991 của Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Nhưng bà Nguyễn Thị Hồng L2 là người vi phạm pháp luật trong vụ án dân sự phúc thẩm vì gia đình bà T6 đang khiếu kiện chờ tái thẩm hủy bản án thì bà L2 ngang nhiên chuyển nhượng nhà đất cho ông Đinh Văn H vi phạm Điều 100 Luật đất đai vì đây là đất của bà Nguyễn Thị T6 mà tự ý bán lấy tiền và chiếm đoạt luôn tiền bồi thường hỗ trợ khi nhà nước giải phóng mặt bằng nhà đất A B, Phường A, Quận F của bà Nguyễn Thị T6. Nay ông H kiện ra Tòa án Quận 6 và Tòa án nhân dân Quận 6 thụ lý giải quyết vụ án là trái luật vì bà Nguyễn Thị Hồng L2 bán đất cho ông H là trái pháp luật .

Trong khi gia đình ông bà đang chờ xem xét thủ tục tái thẩm thì ngày 04/02/2002, UBND Thành phố H lại cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 2795/2002 cho ông T5 và bà B1. Ngày 07/6/2018, các con của ông T5 và bà B1 đã chuyển nhượng nhà đất tại A B, Phường A, Quận F cho ông Đinh Văn H. Việc Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cho ông T5, bà B1 là không hợp pháp vì theo các tài liệu gia đình ông bà thu thập tại Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận F thì ông T5, bà B1 không có hồ sơ gốc thể hiện việc có quyền sở hữu đối với nhà, đất trên. Do đó ông T5, bà B1 không phải là người sử dụng đất hợp pháp đối với nhà, đất tại A B, Phường A, Quận F. Như vậy việc chuyển nhượng nhà đất giữa các con của ông T5, bà B1 với ông H là không hợp pháp. Do đó, trước yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn H thì ông bà không đồng ý và đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án này vì nhà đất 111 Bà Hom là của gia đình ông bà.

Lúc ông H đến mua nhà đất này thì gia đình ông bà cũng có can ngăn ông H và cũng thông báo cho ông H biết là nhà đất này đang tranh chấp. Thời điểm

đó bà Nguyễn Thị Hồng D vẫn còn sống tại nhà đất này và sau đó bà D cũng dọn đi nơi khác ở. Sau khi bà D dọn đi thì ông Lê Công K đại diện cho ông H đến nhà đất này đòi lấy nhà đất của gia đình ông bà. Ông L1 và bà H1 khẳng định không hề có việc bàn giao nhà đất A B, Phường A, Quận F giữa ông K và bà D vì vậy biên bản bàn giao nhà mà nguyên đơn cung cấp cho Tòa án là giấy tờ giả. Hiện tại nhà, đất A B, Phường A, Quận F chỉ có bà N1 và các con cháu sinh sống. Trên đất chỉ có căn nhà tường do bà T6 xây dựng từ năm 1960 và sau này các con cháu của bà T6 có dựng thêm nhà tole để sống.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Công K trình bày:**

Vào ngày 11/6/2018 ông Đinh Văn H ủy quyền cho ông nhận bàn giao nhà, đất tại số A B, Phường A, Quận F (theo giấy ủy quyền ngày 11/6/2018). Vào lúc 9 giờ 30 phút ngày 12/6/2018 ông đến nhà đất số A B. Khi đến nhận nhà đất thì có bà Nguyễn Thị Hồng D thay mặt cho các đồng thừa kế bàn giao trực tiếp toàn bộ thửa đất và một căn nhà gắn liền với thửa đất. Xung quanh nhà đất có tường rào bao quanh và có cổng rào đi ra đường B. Trước khi bàn giao nhà đất này có bà D ở trong nhà, cửa cổng khóa, phía trước vỉa hè có một số người buôn bán trên vỉa hè ngoài tường rào nhà đất của ông H. Khi ông đã nhận nhà đất xong thì hai bên ký biên bản bàn giao nhà đất, bà D đưa cho ông giữ một bản, đồng thời ông cũng đã nhận chìa khóa nhà từ bà D. Lúc này một số người đã kéo vào gây sự, bà D đã điện thoại báo Công an P1, Quận F xuống làm việc thì nhóm người này bỏ ra ngoài. Ông sợ nên đã đưa chùm chìa khóa nhà đất này cho anh công an Phường 13 giữ nhờ khóa cổng.

Sau khi Công an P1 ổn định trật tự để bà D dọn hết đồ đạc của bà D ra khỏi nhà đất này lên xe rời đi thì Công an Phường 13 khóa cổng rào lại và ông theo công an về trụ sở Công an P1. Tại đây ông đã nhận lại chùm chìa khóa do Công an P1 giao lại và ông đi về Tiền Giang. Sau đó thì nhóm người buôn bán trên vỉa hè trước cửa nhà ông H gồm bà N1, bà H1, ông L1, bà T2 cùng một số người trong gia đình bà N1 đã bẻ khóa cổng rào và bẻ khóa cửa nhà kéo vào chiếm giữ toàn bộ nhà đất của ông H lúc nào thì ông không rõ. Nay ông H khởi kiện buộc các bị đơn phải trả lại nhà và đất cho ông H là phù hợp với quy định của pháp luật.

*** Tại bản tự khai ngày 15/9/2022, tờ tường trình ngày 12/7/2023 Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hồng L2, bà Nguyễn Thị Hồng D, bà Nguyễn Thị Hồng N3, bà Nguyễn Thị Hồng L3, bà Nguyễn Thị Hồng O trình bày:**

Ngày 20/12/1949 cha mẹ chúng tôi là ông Nguyễn Văn T8 và bà Dương Thị B1 có mua một thửa đất ruộng có diện tích 2500m² theo bằng khoán điền thổ số 358 khu C - P (nay tọa lạc tại số A B, Phường A, Quận F). Sau khi mua đất cha mẹ chúng tôi từng bước sang lấp đất và trồng cây ăn trái. Năm 1950 cha

mẹ chúng tôi xây dựng căn nhà cấp 4 (ở vị trí cuối khu đất phía bên trái từ đường Bà Hom nhìn vào) có diện tích 4m x 8m, nhà lá mái tôn nền tráng xi măng. Năm 1964 ông T8, bà B1 cho bà Nguyễn Thị T6 cùng con trai là ông Nguyễn Văn T7 đến ở nhờ nhà và bà T6, ông T7 đã viết cam kết khi cha mẹ chúng tôi có yêu cầu trả lại nhà đất thì phải trả lại và không được đòi thêm bất kỳ chi phí gì. Ngày 30/4/1975 cha mẹ chúng tôi đòi lại nhà đất A B, Phường A, Quận F nhưng bà T6 và ông T7 không trả nhà và phát sinh tranh chấp.

Sau đó Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành bản án số 58/DSST ngày 22/8/1991 và Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tố cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành bản án số 124/DSPT ngày 25/11/1991 buộc bà T6 và ông T7 có trách nhiệm trả lại cho cha mẹ chúng tôi căn nhà A B, Phường A, Quận F. Ngày 02/10/1992 Phòng Thi hành án Thành phố Hồ Chí Minh đã tổ chức thi hành cưỡng chế trục xuất gia đình bà T6 ra khỏi nhà đất 111 Bà Hom và cha mẹ chúng tôi đã được Thi hành án bàn giao nhà đất A B, Phường A, Quận F. Sau khi nhận lại nhà đất thì cha mẹ chúng tôi đã phá bỏ căn nhà cũ.

Khoảng năm 1982 Ủy ban nhân dân Quận đã cho phép cha mẹ chúng tôi xây dựng một căn nhà cấp 4 có vị trí mặt tiền đường B, mang số A B, Phường A, Quận F và Công an Q1 giải quyết cho mẹ và em chúng tôi là Nguyễn Thị Hồng D được nhập hộ khẩu vào nhà A B, Phường A, Quận F. Căn nhà mặt tiền 111 Bà Hom có diện tích và thực trạng được ghi trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2795/2002 do UBND Thành phố H cấp ngày 04/02/2002.

Như vậy vào thời điểm năm 1992 tồn tại 02 căn nhà cấp 4 trên khu đất 111 Bà Hom đó là 01 căn nhà cấp 4 cất vào năm 1950 cuối khu đất phía bên trái từ đường Bà Hom nhìn vào, là căn nhà cha mẹ chúng tôi cho bà T6 ở nhờ và khi được thi hành án giao lại vào năm 1992 thì cha mẹ chúng tôi đã đập bỏ và 01 căn nhà cấp 4 mặt tiền đường B cha mẹ chúng tôi xây dựng vào năm 1982 và được cấp giấy chứng nhận vào năm 2002.

Khoảng năm 2010-2012 Nhà nước thực hiện kế hoạch mở rộng đường B, nhà đất 111 B bị giải tỏa 108m² đất mặt tiền. Do nhà bị thấp hơn so với mặt đường Bà Hom vì vậy gia đình chúng tôi đã sửa chữa nhà, nâng nền, lót gạch bông, nâng mái, thay tôn cũ và sửa chữa nội thất căn nhà và làm thêm một chái phía bên trái từ đường B nhìn vào dùng làm kho chứa vật dụng, nuôi chó mèo và ít gà vịt. Do vậy hiện trạng căn nhà có thay đổi nhiều hơn so với hiện trạng được ghi trên giấy chứng nhận chủ quyền được cấp vào năm 2002.

Ngày 16/5/2018 bà Nguyễn Thị Hồng L2 đã ký hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ A B, Phường A, Quận F cho ông Đinh Văn H, ông H cũng đã được cập nhật thông tin chủ sở hữu tài sản đối với nhà đất tại A B, Phường A, Quận F. Ngày 12/6/2018 bà Nguyễn Thị

Hồng D có hộ khẩu thường trú tại A B, Phường A, Quận F đã đại diện cho gia đình bàn giao toàn bộ nhà đất cho ông H (có biên bản bàn giao và ông H đã nộp cho Tòa án). Bên ông H cũng đã khóa cửa nhà có sự chứng kiến của bên mua, bên bán và Công an P1, Quận F. Một thời gian sau khi bàn giao nhà thì gia đình bà N1 và các con của bà N1 đã lợi dụng ông H ở xa nên bẻ khóa cửa và chiếm nhà và đất khuôn viên của ông H. Gia đình các bà đã bán nhà đất 111 B và đã chuyển quyền sở hữu sang cho ông H đúng theo quy định của pháp luật và đã bàn giao xong nhà vào ngày 12/6/2018 cho bên mua là ông Đinh Văn H. Nhà của ông H bị chiếm giữ xảy ra sau ngày gia đình các bà bàn giao nhà. Vì vậy vụ việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn không còn liên quan gì đến các bà.

*** Tại phiên tòa sơ thẩm:**

- Bà Nguyễn Thị Hồng H1 và ông Nguyễn Tấn L1 trình bày:

Toàn bộ nhà đất tại số A B, Phường A, Quận F là của bà Nguyễn Thị T6, bản án dân sự phúc thẩm số 124/DSPT ngày 25/11/1991 đã xét xử không đúng, sử dụng các giấy tờ giả mạo vì vậy gia đình ông bà đang đề nghị tái thẩm đối với bản án này. Nhà đất đang tranh chấp mà ông H vẫn mua là sai phạm. Ông Hữu kiện gia đình ông bà là không đúng vì gia đình ông bà không có giao dịch mua bán nhà đất với ông H. Ông L1 và bà H1 khẳng định không hề có việc bàn giao nhà đất A B, Phường A, Quận F giữa ông K và bà D vì vậy biên bản bàn giao nhà mà nguyên đơn cung cấp cho Tòa án là giấy tờ giả. Biên bản bàn giao nhà đất không hợp lệ vì không có người làm chứng và không có xác nhận của chính quyền địa phương, tổ dân phố. Hiện tại nhà, đất A B, Phường A, Quận F chỉ có bà N1 và các con cháu sinh sống. Trên đất chỉ có căn nhà tường do bà T6 xây dựng từ năm 1960 và sau này các con cháu của bà T6 có dựng thêm nhà tole để sống.

Hiện nay gia đình ông bà đã gửi đơn đến Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (theo giấy xác nhận ngày 15/4/2024), Tòa án nhân dân tối cao đề nghị tái thẩm bản án dân sự số 124/DSPT năm 1991 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh vì vậy đề nghị Tòa án tạm ngưng giải quyết vụ án để chờ kết quả tái thẩm.

- Bà Nguyễn Thị N1 trình bày:

Toàn bộ nhà đất số A B, Phường A, Quận F là của gia đình bà. Bản án xử năm 1991 đã xử oan sai và chính quyền đã đẩy gia đình bà phải ra ngoài đường sống 27 năm nay. Đất này đang tranh chấp nên không ai được quyền mua bán.

- Ông Quảng Đức T1 là người đại diện hợp pháp cho ông Nguyễn Tấn L1 trình bày:

Gia đình bị đơn đã sử dụng nhà đất A B, Phường A, Quận F ổn định từ năm 1960 cho đến nay. Bà Nguyễn Thị T6 có kê khai nhà đất năm 1977 như vậy

đã thể hiện được quyền của người kê khai. Bản án phúc thẩm số 124/DSTP năm 1991 đã không đưa chứng cứ này vào xem xét. Việc gia đình bà L2 và ông K (đại diện cho ông H) bàn giao nhà đất là không có trên thực tế. Nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh bị đơn có hành vi cản trở về việc thực hiện quyền sở hữu. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bị đơn không có hành vi cản trở trái pháp luật.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là luật sư Nguyễn Thái N trình bày:

Ông Hữu nhận chuyển nhượng nhà đất A B, Phường A, Quận F hợp pháp và đã được công nhận quyền sở hữu. Ngày 12/6/2018 bên mua và bên bán đã hoàn tất việc bàn giao nhà đất và có biên bản bàn giao nhà đất hợp pháp. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn chỉ đưa ra được tờ kê khai nhà đất năm 1977 và cho rằng đây là văn bản thể hiện quyền sở hữu, sử dụng nhà đất hợp pháp của gia đình bị đơn. Sau khi ông H nhận bàn giao nhà xong thì các bị đơn đã bẻ khóa cổng và chiếm giữ toàn bộ nhà đất của ông H trái pháp luật. Vì vậy, bị đơn phải có nghĩa vụ chấm dứt hành vi trái pháp luật này và phải trả lại toàn bộ nhà đất số A B, Phường A, Quận F cho ông H ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2024/DS-ST ngày 20/5/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 18/2024/QĐ-SCBSBA ngày 30/5/2024 của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:**

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc các ông (bà) gồm: Nguyễn Thị N1; Nguyễn Thị Hồng H1; Nguyễn Thị Hồng T2; Nguyễn Thị Bích T3; Nguyễn Tấn L1; Nguyễn Tấn P; Lưu Thị Kim Q; Lưu Tấn H2; Nguyễn Thị Hồng S; Nguyễn Thị Tuyết L, trẻ Nguyễn Yến N2 và trẻ Nguyễn Phúc T4 do ông Nguyễn Tấn P là người đại diện theo pháp luật; trẻ Nguyễn Phú V và trẻ Nguyễn Kim N4 do ông Nguyễn Tấn L1 là người đại diện theo pháp luật và những người khác đang sinh sống tại nhà đất số A B, Phường A, Quận F (nếu có) chấm dứt hành vi cản trở ông Đình Văn H thực hiện quyền sở hữu và tài sản đối với nhà đất tại địa chỉ A B, Phường A, Quận F và phải trả lại toàn bộ nhà đất tại địa chỉ số A B, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Đình Văn H kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2/ Buộc các ông (bà) gồm: Nguyễn Thị N1; Nguyễn Thị Hồng H1; Nguyễn Thị Hồng T2; Nguyễn Thị Bích T3; Nguyễn Tấn L1; Nguyễn Tấn P; Lưu Thị Kim Q; Lưu Tấn H2; Nguyễn Thị Hồng S; Nguyễn Thị Tuyết L có trách nhiệm tháo dỡ 01 (một) cái chái làm bằng tôn được dựng sát bên trái căn nhà số A B, Phường A, Quận F vị trí từ đường B nhìn vào và di dời tất cả đồ đạc

ra khỏi nhà đất tại địa chỉ: A B, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3/ Về chi phí tố tụng: Ông Đinh Văn H tự nguyện nộp chi phí tố tụng với số tiền là 5.000.000đ (Năm triệu đồng). Ông H đã nộp đủ.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm: các ông bà gồm: Nguyễn Thị N1; Nguyễn Thị Hồng H1; Nguyễn Thị Hồng T2; Nguyễn Thị Bích T3; Nguyễn Tấn L1; Nguyễn Tấn P; Lưu Thị Kim Q; Lưu Tấn H2; Nguyễn Thị Hồng S; Nguyễn Thị Tuyết L, trẻ Nguyễn Yến N2 do ông Nguyễn Tấn P là người đại diện theo pháp luật phải liên đới nộp án phí là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

Trả lại cho ông Đinh Văn H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0012328 ngày 21/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6.

Ngày 22/5/2024 bà Nguyễn Thị Hồng H1 là đồng bị đơn có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Bà Nguyễn Thị Hồng H1, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị Hồng S, bà Nguyễn Thị Hồng T2, ông Nguyễn Tấn L1 trình bày:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét về việc tòa sơ thẩm không đưa bà Đào Thị Thanh T9 là người có hộ khẩu tại địa chỉ A B, Phường A, Quận F vào tham gia tố tụng và đưa dư người tham gia tố tụng ông Nguyễn Tấn P, do ông P không cư trú tại địa chỉ nhà đất đang tranh chấp. Tòa sơ thẩm không tổ chức hòa giải, không thu thập chứng cứ của bà H1 giao nộp. Đề nghị cấp phúc thẩm cho giám định các tài liệu sau: Tờ cam kết giữa ông T8 với bà T6, Công văn số 763/UBND ngày 20/12/1992 của Ủy ban nhân dân Quận F, Bản kê khai nhà đất năm 1977 và Biên bản bàn giao nhà của nguyên đơn. Các đương sự có sự nghi ngờ, không biết Công văn số 763/UBND có thật sự do Ủy ban nhân dân Quận F ban hành hay không; chị em bà L2 bà D không phải là chủ nhà nên không có quyền lập biên bản bàn giao nhà cho ông H, nếu thật sự có giao nhà cho ông H thì bị đơn ở ngay sát bên không thể không biết sự việc này; Bản kê khai nhà đất năm 1977 bà T6 là người đứng ra kê khai; Tờ cam kết giữa ông T8 bà T6 năm 1964 ghi sai số thẻ căn cước của bà T6. Gia đình bà N1 đã quản lý, sử dụng nhà đất trong thời gian dài, ông H biết nhà đất tranh chấp mà vẫn cứ mua thì đi đòi lại tiền người bán là bà L2 chứ không có quyền kiện gia đình bà N1.

Yêu cầu cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm để khắc phục các sai sót. Trường hợp không hủy án thì đề nghị cấp phúc thẩm sau khi trưng cầu giám định các tài liệu mà bị đơn yêu cầu thì xem xét sửa án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ông Lâm Văn C và bà Vũ Thị Á trình bày:

Thống nhất với ý kiến của bà H1. Ông C bà Á là người mua đất của ông Nguyễn Văn T7 bà Nguyễn Thị N1 theo Hợp đồng chuyển nhượng tay ngày 20/3/2001 và đã trả đủ tiền. Do ở xa nên ông C bà Á giao cho gia đình bà N1 tiếp tục sử dụng đất, khi xảy ra tranh chấp với ông H, gia đình bà N1 có báo với ông C bà Á nhưng ông bà không tham gia được; Tòa án nhân dân Quận 6 cũng có lỗi khi không triệu tập ông bà tham gia tố tụng. Đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm và cho trưng cầu giám định các tài liệu như bà H1 đã yêu cầu.

- Ông Nguyễn Tấn P, bà Nguyễn Thị Bích T3 trình bày:

Thống nhất với ý kiến của bà H1, ông C, bà Á. Ông Nguyễn Tấn P từng có hộ khẩu tại nhà 111 B; đến 2019 ông P mua nhà riêng tại B B, Phường A, Quận F thì ông P, bà T3, trẻ Nguyễn Yến N2, trẻ Nguyễn Phúc T4 sống ổn định tại đây đến nay. Do đó ông H khởi kiện ông P là không đúng vì ông không sinh sống trong căn nhà tranh chấp, Tòa án Quận 6 tuyên buộc ông P cùng gia đình phải trả nhà cho ông H cũng như liên đới cùng chịu số tiền án phí 300.000 đồng là không có căn cứ.

- Bà Nguyễn Thị Kiều T trình bày:

Nguyên đơn không kháng cáo, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Trước khi mua nhà 111 Bà Hom thì ông Đinh Văn H đã hỏi xung quanh và đến ủy ban phường và quận hỏi thông tin căn nhà, ủy ban xác nhận chị em bà L2 là chủ nhà và nhà không bị ngăn chặn chuyển dịch thì ông H mới quyết định mua. Ông C bà Á cho rằng mình đã mua đất từ ông T7 bà N1 nhưng việc mua bán lại bằng giấy tay là không phù hợp quy định pháp luật về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, về nội dung thì ông T7 và bà N1 cũng không phải chủ sở hữu nhà đất tại 111 Bà Hom nên cũng không có quyền bán cho người khác. Các bị đơn và ông C bà Á không thông báo cho Tòa án Quận 6 biết về việc chuyển nhượng tay thì Tòa án không thể triệu tập tham gia tố tụng được, ông C bà Á mua của gia đình bà N1 thì có thể kiện bà N1 bằng một vụ kiện khác để đòi lại tiền, không liên quan đến vụ án này.

- Luật sư Nguyễn Thái N bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Về tố tụng của cấp sơ thẩm: Cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án này đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Đảm bảo các quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự trong vụ án này.

Theo kết quả xác minh của công an P1 Quận F, tại nhà số A B, không có người tên là Đào Thị Thanh T9 cư trú như bị đơn tự nại ra không có căn cứ.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử ở cấp sơ thẩm, bị đơn không hợp tác, liên tục chống đối, gây rất nhiều khó khăn cho Tòa án cấp sơ thẩm. Cụ thể: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2023 (BL751) có ghi nhận “*Không cho Hội đồng vào khu đất để tiến hành việc xem xét thẩm định tại chỗ, khóa cổng không cho vào. Mặc dù hội đồng đã giải thích*”. Hơn nữa, tại buổi họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải ngày 24/5/2023 (BL754) ghi nhận “ông L1 và bà H1 vẫn tiếp tục lớn tiếng la lối om sòm và bà H1 có những lời nói xúc phạm Thẩm phán, không đồng ý làm việc, tiếp cận tất cả các chứng cứ mà tòa án đã thu thập hợp pháp và bỏ về không ký biên bản. Chính vì vậy, ông H mới có đơn đề nghị không tiến hành hòa giải. Đây thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được theo quy định tại khoản 4 Điều 207 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Không phải là Tòa sơ thẩm không tổ chức hòa giải như bị đơn tự nại ra không có căn cứ để làm cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Sau khi gia đình bà T6, ông T7, bà N1 bị trục xuất ra khỏi nhà A B, Phường A, Quận F, bà T6 có đơn khiếu nại theo thủ tục tái thẩm đến VKSNDTC và TANDTC. VKSNDTC đã có văn bản trả lời đơn khiếu nại số 746/CV-VKSTC-V5 ngày 8/4/2005 (BL339) và TANDTC cũng có văn bản thông báo giải quyết đơn số 383/DS ngày 03/3/2013 (BL338) có cùng nội dung “*Không có tài liệu, chứng cứ để làm căn cứ xem xét theo thủ tục tái thẩm*”.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét bác toàn bộ kháng cáo của người kháng cáo vì không có tài liệu, chứng cứ bổ sung kèm theo để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của họ là có căn cứ và hợp pháp theo quy định tại khoản 8 Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuyên xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận 6.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án và các đương sự trong vụ án đã thực hiện đầy đủ quy định của của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Với các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập nhận thấy:

Ngày 25/11/1991 tại Bản án phúc thẩm số 124/DSPT của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại TP . đã xác định nhà đất tại số A B Phường A, Quận F, là của ông Nguyễn Văn T8, bà Dương Thị B1. Ngày 15/8/1992 Chánh án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định cưỡng chế thi hành bằng cách trục xuất gia đình bà T6 ra khỏi nhà đất 111 B. Ngày 02/10/1992 đã tiến hành bàn giao nhà đất 111 Bà Hom cho gia đình bà B1.

Như vậy, bà N1, ông L1, bà H1, ông P cho rằng gia đình bị đơn sinh sống ổn định tại căn nhà trên từ năm 1960 cho đến nay và thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bị đơn là hoàn toàn không có căn cứ pháp luật nên không được chấp nhận.

Bị đơn cho rằng đang chờ Tòa án nhân dân tối cao tái thẩm lại bản án phúc thẩm số 124/DSPT ngày 25/11/1991 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Nhận thấy việc tranh chấp nhà, đất số 111 B, đã được xét xử bằng bản án phúc thẩm số 124/DSPT ngày 25/11/1991 hiện nay bản án này vẫn đang có hiệu lực pháp luật, cho đến nay thì vẫn chưa có văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền đề nghị tái thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm trên.

Như vậy bị đơn cho rằng nhà đất A B, Phường A, Quận F vẫn còn bị tranh chấp giữa gia đình bà T6 với gia đình bà Hồng L2 là không có cơ sở để chấp nhận. Việc mua bán, chuyển nhượng và bàn giao nhà đất tại số A B, từ bà Nguyễn Thị Hồng L2 đại diện cho các đồng thừa kế sang ông Đinh Văn H là hoàn toàn hợp pháp và theo đúng quy định của pháp luật Theo quy định tại khoản 1 Điều 12 của Luật Nhà ở. Nên ông Đinh Văn H là chủ sở hữu, sử dụng hợp pháp đối với nhà đất trên, nhưng đã bị gia đình bà Nguyễn Thị N1 chiếm giữ sử dụng từ tháng 7/2018 cho đến nay.

Từ tháng 7/2018 gia đình bà N1 đã vào ở tại nhà đất trên mà không được sự đồng ý của chủ sở hữu là ông H, gia đình bà N1 đã có hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu của ông H. Nên ông H khởi kiện yêu cầu gia đình bà N1 cùng những người khác đang sinh sống tại căn nhà trên chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu của ông H và phải chuyển ngay đi nơi khác để trả lại nhà đất trên cho ông Đinh Văn H kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở chấp nhận.

Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2023 Tòa án ghi nhận bên trong khuôn viên nhà, đất có một căn nhà cấp 4, tường gạch, mái tôn (vị trí mặt tiền đường B), phía bên trái giáp căn nhà cấp 4 (nhìn từ đường B vào) có 01 cái chái làm bằng tole (không rõ diện tích). Nay nguyên đơn cũng không có tranh chấp gì đối với cái chái làm bằng tôn này. Vì vậy, buộc bị đơn có trách nhiệm tháo dỡ 01 để trả lại nhà đất cho ông H.

Từ những phân tích trên, xét thấy bản án tuyên xử là đúng quy định. Xét kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Hồng H1, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, tuy nhiên bị đơn không xuất trình được tài liệu chứng cứ gì chứng minh cho việc kháng cáo, nên kháng cáo của bị đơn không có cơ sở để xem xét.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Hồng H1. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 102/2024/DS-ST

ngày 20/5/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 18/2024/QĐ-SCBSBA ngày 30/5/2024 của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm vấn công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1 làm trong hạn luật định, đương sự đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định là hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Ngày 22/8/2024 bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị Hồng H1, ông Nguyễn Tấn L1 có đơn xin hoãn phiên tòa với lý do cần thêm thời gian để Luật sư nghiên cứu hồ sơ. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ngày 26/8/2024 bà N1 bà H1 ông L1 có mặt và rút yêu cầu hoãn phiên tòa.

Cấp phúc thẩm đã chấp nhận đơn xin hoãn phiên tòa của Bị đơn bà Nguyễn Thị N1 và bà Nguyễn Thị Hồng H1 hoãn phiên tòa lần thứ nhất vào ngày 07/8/2024. Cấp phúc thẩm đã tổng đạt hợp lệ việc xét xử phúc thẩm lần thứ hai cho tất cả những người tham gia tố tụng như bản án sơ thẩm đã nêu.

Do đó Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử dù có đương sự vắng mặt, theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn bà H1 cho rằng tòa sơ thẩm không đưa bà Đào Thị Thanh T9 vào tham gia tố tụng. Hội đồng xét xử xét thấy, sau khi thụ lý vụ án Tòa án sơ thẩm đã tiến hành xác minh tất cả những người đang thực tế cư trú tại địa chỉ A B , Phường A, Quận F. Tại kết quả trả lời xác minh các ngày 15/9/2022, ngày 06/12/2023 của Công an P1, Quận F thì tại địa chỉ A B có 14 nhân khẩu sau đang cư ngụ gồm: Nguyễn Thị N1; Nguyễn Thị Hồng H1; Nguyễn Thị Hồng T2; Nguyễn Thị Bích T3; Nguyễn Tấn L1; Nguyễn Tấn P; Lưu Thị Kim Q; Lưu Tấn H2; Nguyễn Thị Hồng S; Nguyễn Yên N2; Nguyễn Thị Tuyết L, trẻ Nguyễn Phú V, trẻ Nguyễn Kim N4, trẻ Nguyễn Phúc T4.

Quá trình tòa sơ thẩm thụ lý vụ án ngoài những bị đơn đã bị nguyên đơn khởi kiện và những người đã được Tòa án xác minh đưa vào tham gia tố tụng thì không có ai đề nghị Tòa án đưa thêm người vào tham gia tố tụng. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án Bị đơn cũng không đề nghị Tòa án đưa thêm người nào vào tham gia tố tụng ngoài những người đã được Tòa án đưa vào tham gia tố tụng. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà H1 lại đề nghị Tòa phúc thẩm xem xét về việc cấp sơ thẩm không đưa bà T9 tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng.

Như đã nhận định đề nghị này của bà H1, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Nhà và đất tại địa chỉ A B, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn T8, bà Dương Thị B1 theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2792/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 04/02/2002. Ngày 12/02/2015 Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất Quận F cập nhật thay đổi chủ sở hữu nhà ở và chủ sử dụng đất ở cho bà Nguyễn Thị Hồng L2, bà Nguyễn Thị Hồng O, bà Nguyễn Thị Hồng L3, bà Nguyễn Thị Hồng D, bà Nguyễn Thị Hồng N3 do nhận thừa kế tại nhà đất nêu trên.

Vào ngày 16/5/2018 bà Nguyễn Thị Hồng L2 nhân danh cá nhân đồng thời làm đại diện cho các đồng thừa kế gồm: bà Nguyễn Thị Hồng O, bà Nguyễn Thị Hồng L3, bà Nguyễn Thị Hồng D, bà Nguyễn Thị Hồng N3 ký hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở với bên nhận chuyển nhượng là ông Đinh Văn H, theo nội dung hợp đồng thì bà L2, bà O, bà D, bà N3, bà L3 chuyển nhượng toàn bộ nhà đất số A B, Phường A, Quận F cho ông Đinh Văn H, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C2. Ngày 07/6/2018, chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật chuyển nhượng cho ông Đinh Văn H đứng tên chủ sở hữu tài sản quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại nhà đất số A B, Phường A, Quận F. Căn cứ vào biên bản bàn giao nhà, đất lập ngày 12/6/2018 thể hiện rõ các bên đã bàn giao xong nhà đất 111 Bà Hom cho nhau. Như vậy việc bà L2, bà O, bà L3, bà D, bà N3 đã không còn trách nhiệm gì đối với nhà và đất tại số A B, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bản án sơ thẩm đã nhận định:

Từ tháng 7/2018 thì các ông bà Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị Hồng H1, Nguyễn Tấn L1, Nguyễn Thị Hồng T2, Nguyễn Thị Tuyết L, Nguyễn Thị Bích T3, Nguyễn Tấn P, Lưu Thị Kim Q, Lưu Tấn H2, Nguyễn Thị Hồng S, trẻ Nguyễn Yến N2, trẻ Nguyễn Phúc T4, trẻ Nguyễn Phú V, trẻ Nguyễn Kim N4 đã vào ở tại nhà đất số A B, Phường A, Quận F mà không được sự đồng ý của chủ sở hữu là ông Đinh Văn H. Các ông bà có tên nêu trên đã có hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu của ông Đinh Văn H. Vì vậy, ông H khởi kiện yêu cầu các ông bà gồm: Nguyễn Thị N1; Nguyễn Thị Hồng H1; Nguyễn Thị Hồng T2; Nguyễn Thị Bích T3; Nguyễn Tấn L1; Nguyễn Tấn P; Lưu Thị Kim Q; Lưu Tấn H2; Nguyễn Thị Hồng S; Nguyễn Thị Tuyết L, trẻ Nguyễn Yến N2, trẻ Nguyễn Phúc T4, trẻ Nguyễn Phú V, trẻ Nguyễn Kim N4 cùng những người khác đang sinh sống tại địa chỉ A B, Phường A, Quận F (nếu có) chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu của ông

Đình Văn H và phải chuyển ngay đi nơi khác để trả lại nhà đất A B, Phường A, Quận F cho ông H là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ như sau:

Tại công văn số 618/STP_VB ngày 24/01/2002 Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh đã có công văn trả lời về việc Cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà số A B, Phường A, Quận F:

“1/ Việc tranh chấp quyền sở hữu đối với căn nhà trên giữa bà Nguyễn Thị T6 và vợ chồng ông Nguyễn Văn T8 - Dương Thị B1 đã được giải quyết bằng bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tối cao tại TP H (số 124/DSPT ngày 25/11/1991). Theo nội dung bản án, Tòa đã quyết định: "Buộc bà Nguyễn Thị T6 và gia đình có trách nhiệm trả lại cho bà Dương Thị B1 và ông Nguyễn Văn T8 căn nhà A đường B, Phường A, Quận F TP Hồ Chí Minh".

Bà T6 không đồng ý nội dung bản án phúc thẩm và đã có khiếu nại. Tòa án nhân dân tối cao đã có Công văn số 619 ngày 23/5/1992 trả lời bà T6 với nội dung: "Không có cơ sở để kháng nghị bản án phúc thẩm nói trên theo yêu cầu khiếu nại của bà T6 ... và yêu cầu bà chấp hành bản án đã có hiệu lực pháp luật”.

Do đó, đề nghị thực hiện đúng theo quy định của Điều 136 Hiến pháp 1992 và Điều 11 Luật Tổ chức Tòa án nhân dân: " Các bản án và quyết định của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật phải được các cơ quan nhà nước, tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội, các đơn vị vũ trang nhân dân và mọi công dân tôn trọng, những người và đơn vị hữu quan phải nghiêm chỉnh chấp hành"

Tại Đơn xin bổ sung hồ sơ xin hợp thức hóa nhà đất ngày 26/7/2021 (BL658) thể hiện:

Ngày 23/5/1992 Tòa án nhân dân tối cao (Viết tắt TAND tối cao) có công văn số 619/DS trả lời cho bà T6 là không có cơ sở kháng nghị bản án phúc thẩm trên và yêu cầu bà T6 chấp hành bản án có hiệu lực pháp luật. Bà T6 không thoả mãn trả lời ngày 23/5/1992 của TAND tối cao, nên tiếp tục khiếu nại.

Ngày 13/02/1995, lần thứ hai TAND tối cao có công văn số 198/DS do Ông Chánh án TAND Tối cao trả lời cho bà T6: TAND Tối cao không có căn cứ để kháng nghị bản án phúc thẩm trên theo đơn khiếu nại của bà.

Như vậy, sau khi có bản án phúc thẩm số 124/DSPT ngày 25/11/1991 của TAND tối cao, đã được thi hành ngày 02/10/1992, TAND Tối cao đã có hai công văn trả lời cho bà T6 biết TAND tối cao không có căn cứ kháng nghị bản án phúc thẩm trên và đề nghị bà T6 chấp hành bản án.

Do đó các yêu cầu kháng cáo đối với bản án sơ thẩm đã xét xử của bị đơn là không có cơ sở.

[3] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp và đúng quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là bà Nguyễn Thị Hồng H1 phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 207, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;
- Căn cứ Điều 163, 164, 166, 169 Bộ luật dân sự 2015;
- Căn cứ Điều 12 Luật Nhà ở;
- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;
- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2024/DS-ST ngày 20/5/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 18/2024/QĐ-SCBSBA ngày 30/5/2024 của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Buộc các ông (bà) gồm: Nguyễn Thị N1; Nguyễn Thị Hồng H1; Nguyễn Thị Hồng T2; Nguyễn Thị Bích T3; Nguyễn Tấn L1; Nguyễn Tấn P; Lưu Thị Kim Q; Lưu Tấn H2; Nguyễn Thị Hồng S; Nguyễn Thị Tuyết L, trẻ Nguyễn Yến N2 và trẻ Nguyễn Phúc T4 do ông Nguyễn Tấn P là người đại diện theo pháp luật; trẻ Nguyễn Phú V và trẻ Nguyễn Kim N4 do ông Nguyễn Tấn L1 là người đại diện theo pháp luật và những người khác đang sinh sống tại nhà đất số A B, Phường A, Quận F (nếu có) chấm dứt hành vi cản trở ông Đinh Văn H thực hiện quyền sở hữu và tài sản đối với nhà đất tại địa chỉ A B, Phường A, Quận F và phải trả lại toàn bộ nhà đất tại địa chỉ số A B, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Đinh Văn H kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Buộc các ông (bà) gồm: Nguyễn Thị N1; Nguyễn Thị Hồng H1; Nguyễn Thị Hồng T2; Nguyễn Thị Bích T3; Nguyễn Tấn L1; Nguyễn Tấn P;

Lưu Thị Kim Q; Lưu Tấn H2; Nguyễn Thị Hồng S; Nguyễn Thị Tuyết L có trách nhiệm tháo dỡ 01 (một) cái chái làm bằng tôn được dựng sát bên trái căn nhà số A B, Phường A, Quận F vị trí từ đường B nhìn vào và di dời tất cả đồ đạc ra khỏi nhà đất tại địa chỉ: A B, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Đinh Văn H tự nguyện nộp chi phí tố tụng với số tiền là 5.000.000đ (Năm triệu đồng). Ông H đã nộp đủ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: các ông bà gồm: Nguyễn Thị N1; Nguyễn Thị Hồng H1; Nguyễn Thị Hồng T2; Nguyễn Thị Bích T3; Nguyễn Tấn L1; Nguyễn Tấn P; Lưu Thị Kim Q; Lưu Tấn H2; Nguyễn Thị Hồng S; Nguyễn Thị Tuyết L, trẻ Nguyễn Yến N2 do ông Nguyễn Tấn P là người đại diện theo pháp luật phải liên đới nộp án phí là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

Trả lại cho ông Đinh Văn H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0012328 ngày 21/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H1 phải nộp án phí phúc thẩm 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng. Được khấu trừ vào biên lai thu tạm ứng án phí đã nộp số 0009959 ngày 23/5/2024 của chi cục thi hành án Quận 6.

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

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo các quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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