

Bản án: 408/2021/DS-PT
Ngày 13- 12 -2021
V/v: Đòi nhà

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Ba

Các Thẩm phán: Ông Chung Văn Kết
Bà Trần Thị Thúy Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Minh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Cao Minh Trí - Kiểm sát viên .

Ngày 13 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 656/2019/TLPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2019 về việc “Đòi nhà”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1470/2019/DSST ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2443/2021/QĐ-PT ngày 11 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1945. Địa chỉ: 6979 Bridgewood Road, C, NC 27012 – U.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Đình Đ, sinh năm 1956. Địa chỉ: Số 108/34 N, Phường X, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1961. Địa chỉ: Số E2/43 ấp 5, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Bùi Ninh Trường G, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số 3/59A đường L, phường 1x, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Diệp Văn L, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Thường trú: Căn hộ 6.01 tháp W4 chung cư kết hợp thương mại văn phòng lô W S, số 2x N, phường T, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 11 T, phường P, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Diệp Văn L:

- Ông Nguyễn Hữu A, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 148 đường số X, khu dân cư V, phường H, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1991 (có mặt).

Địa chỉ: N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

2. Ông Nguyễn Hồng K, sinh năm 1984 (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Hồng M, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số E2/43 ấp 5, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của Ông Nguyễn Hồng K, Ông Nguyễn Hồng M: Ông Bùi Ninh Trường G, sinh năm 1972 (vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Hồng S, sinh năm 1997. Địa chỉ: Số E2/43 ấp 5, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Đồng B, sinh năm 1941. Địa chỉ cư trú: 6979 B, C, NC 27012 – USA (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đồng B: Ông Trần Đình Đ, sinh năm 1956 (có mặt).

6. Bà Võ Thị L, sinh năm 1970 (vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Nhật T, sinh năm 1994 (vắng mặt).

8. Trẻ Nguyễn Thùy D, sinh năm 2004 (vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Nguyễn Thùy D: Ông Nguyễn Văn P (vắng mặt).

9. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Số E2/43 ấp 5, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

10. Ông Huỳnh Ngọc L, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: C8/19 Ấp 3, xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: Ông Trần Đình Đ Đại là diện theo ủy quyền của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị H; Ông Diệp Văn L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Đình Đ trình bày:

Căn nhà 1058/Q ấp 5 xã Phong Phú, huyện Bình Chánh thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị H, đã được cấp Giấy phép hợp thức hóa nhà số 777/GP-UB ngày 10/8/1990 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp. Nguồn gốc căn nhà do ông bà nội của ông Nguyễn Đồng B, chồng bà Nguyễn Thị H cho. Năm 1991 bà Nguyễn Thị H xuất cảnh sang Hoa Kỳ nên đã làm văn tự ủy quyền quản lý và sử dụng nhà cho cháu là ông Nguyễn Hồng T, có ra chính quyền địa phương chứng thực. Năm 1992, bà Nguyễn Thị H có gửi tiền về để cho ông Nguyễn Hồng T sửa chữa nhà như hiện nay. Diện tích nhà thực tế là 107,18m², diện tích đất là

1.681,6m². Sau này mỗi khi sửa chữa nhà ông Nguyễn Hồng T, bà Nguyễn Thị K đều có gửi thư cho bà Nguyễn Thị H xin tiền sửa chữa nhà. Trong quá trình quản lý ông Nguyễn Hồng T không sửa chữa xây dựng mới gì nữa. Đầu năm 2006 ông Nguyễn Hồng T bị tai nạn giao thông qua đời. Khi bà Nguyễn Thị H về nước yêu cầu bà Nguyễn Thị K, vợ ông Nguyễn Hồng T trả lại phần nhà và đất nói trên thì bà Nguyễn Thị K không đồng ý. Bà Nguyễn Thị K có xin hợp thức hóa nhà nhưng Ủy ban nhân dân xã Phong Phú không đồng ý và trả lời rằng quyền sở hữu nhà vẫn thuộc quyền của bà Nguyễn Thị H. Nay bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc gia đình bà Nguyễn Thị K trả lại nhà và diện tích đất nói trên vì đây là đất hương hỏa ông bà để lại để thờ cúng tổ tiên. Bà Nguyễn Thị H không đồng ý hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị K.

Bị đơn bà Nguyễn Thị K có người đại diện theo ủy quyền là ông Bùi Ninh Trường G trình bày:

Vào ngày 25/02/1991, bà và chồng là ông Nguyễn Hồng T (đã chết ngày 11/01/2006) có ký hợp đồng mua bán đất tọa lạc tại 1058/Q ấp 5 xã P, huyện B với bà Nguyễn Thị H là cô ruột ông Nguyễn Hồng T khi bà Nguyễn Thị H đi xuất cảnh sang Hoa Kỳ với giá 1.000.000 đồng. Sau khi làm thủ tục mua bán tại phường, bà Nguyễn Thị H có mượn lại giấy tờ, nói là để làm thủ tục xuất cảnh nên ông Nguyễn Hồng T có đưa. Khi bà Nguyễn Thị H trả lại thì gia đình bà Nguyễn Thị K không phát hiện ra việc có gạch số tiền này. Khi ông Nguyễn Hồng T chết, bà Nguyễn Thị K lục giấy tờ để xin làm thủ tục thì mới phát hiện ra việc này. Lúc mua nhà chỉ có 33,66m². Sau này ông bà tự xây dựng lại hoàn toàn căn nhà như hiện nay. Kể từ khi mua đến nay ông bà đã đóng thuế hàng năm, đứng tên trên sổ mục kê của xã và sử dụng phần đất này để cất nhà, làm lò rèn, trồng cây. Đối với biên lai thu thuế đất năm 2006 do bà Nguyễn Thị H về xin đóng, cán bộ thu thuế nói ai cũng đóng được nên đã để cho bà Nguyễn Thị H đóng, do đó bà Nguyễn Thị K không đóng nữa, cũng không khiếu nại gì. Nhưng năm 2007, bà Nguyễn Thị K là người đóng thuế đất. Khi ông Nguyễn Hồng T chết, bà có kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng phía bà Nguyễn Thị H làm đơn khiếu nại tại xã Phong Phú nên việc xin cấp giấy không thực hiện được, Ủy ban nhân dân xã Phong Phú đã hòa giải và nội dung trong biên bản hòa giải là không đúng vì bà không có yêu cầu trả đất nên bà không đồng ý ký tên. Nay trước yêu cầu đòi nhà đất của bà Nguyễn Thị H thì bà Nguyễn Thị K không đồng ý trả lại vì đã mua bán xong.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ ông Nguyễn Đồng B có ông Trần Đình Đ là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Nguyễn Đồng B thống nhất với ý kiến của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Đồng B cho rằng đây là phần đất hương hỏa của gia đình ông, ông muốn giữ lại, yêu cầu bà Nguyễn Thị K trả lại phần nhà đất nêu trên.

2/ Ông Nguyễn Hồng K, Nguyễn Hồng M có đại diện theo ủy quyền là ông Bùi Ninh Trường G đồng ý với ý kiến bị đơn.

3/ Các ông, bà: Nguyễn Hồng S, Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn B, Võ Thị L, Nguyễn Thành T, Nguyễn Thành N không có mặt tại phiên tòa và cũng không có ý kiến liên quan đến việc khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự số 1470/2019/DSST ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 25; khoản 3 Điều 33 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004 được sửa đổi bổ sung năm 2011;

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271, Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2, Điều 169 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 3 Điều 23 của Nghị Quyết số 1037/2006/NQ- UBTVQH11 ngày 27/7/2006 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Căn cứ Điều 7 của Nghị định 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ quy định về án phí lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H do ông Trần Đình Đ làm đại diện theo ủy quyền.

Chấp nhận yêu cầu đòi nhà, đất của bà Nguyễn Thị H có ông Trần Đình Đ làm đại diện theo ủy quyền. Buộc bà Nguyễn Thị K và tất cả những người đang cư ngụ tại số E2/43 ấp 5, xã P, huyện B gồm: Diệp Văn L; Nguyễn Văn P; Võ Thị L; Nguyễn Nhật T; Nguyễn Thùy D di dời ra khỏi nhà và khu đất để trả lại đất cho bà Nguyễn Thị H do ông Trần Đình Đ làm đại diện theo ủy quyền với diện tích 1.215m² theo khu II của Bản vẽ hiện trạng vị trí số 123053/ĐĐBĐ ngày 27 tháng 3 năm 2017 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập.

Kể từ thời điểm bản án có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Thị H do ông Trần Đình Đ làm đại diện được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục, đăng bộ phận đất trên theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn có đại diện theo ủy quyền là ông Trần Đình Đ hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị K 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng.

2/ Về chi phí đo vẽ, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn do ông Trần Đình Đ làm đại diện tự nguyện chịu toàn bộ, nguyên đơn đã nộp đủ.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị K phải chịu 50.000 (Năm mươi ngàn) đồng

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị H 50.000 (Năm mươi ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 004279 quyền số 0086 ngày 30/01/2008 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 357/2018/QĐ-BPKCTT ngày 04/12/2018 và Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 355/2018/QĐ-BPBD ngày 04/12/2018 cho đến khi thi hành án xong.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 25/10/2019 ông Diệp Văn L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ nội dung bản án 1470/2019/DSST ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xâm hại trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Ngày 06/11/2019 ông Trần Đình Đ đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm về phân chia lô đất theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 23/8/2017, chúng tôi đã không đồng ý vì không phù hợp với hiện trạng đất của gia đình chúng tôi. Chúng tôi đồng ý hỗ trợ 300.000.000đ và chi phí đo vẽ, không đền bù căn nhà bà Nguyễn Thị K tự phá bỏ, thẩm định giá và trao trả phần đất trên cho gia đình tôi.

Ngày 22/4/2021 ông Trần Đình Đ đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo bổ sung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết cho tôi những việc sau đây: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm 1470/2019/DSST của Tòa án nhân dân Tp. Hồ Chí Minh. Tôi xin khẳng định tôi là chủ sở hữu hợp pháp toàn bộ diện tích nhà và đất nêu trên. Yêu cầu tòa tuyên trả lại cho tôi toàn bộ phần diện tích nhà và đất là 1621.1m² theo bản vẽ hiện trạng vị trí số 127230/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 29/01/2019. Tôi tự nguyện trả phần công lao qui đổi thành tiền của bị đơn trong suốt thời gian tôi đi vắng có nhờ bị đơn trông giữ nhà và đất hương hỏa của ông bà giúp tôi. Cụ thể tôi xin trình bày tại tòa.

Tại đơn kháng cáo và trước phiên tòa phúc thẩm ông Trần Đình Đ đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo về việc Tòa án cấp sơ thẩm phân chia lô đất theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 23/8/2017 mà không theo bản vẽ năm 2019 là không hợp lý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Diệp Văn L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì cho rằng bản án sơ thẩm đã xâm hại trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, có nhiều vi phạm tố tụng nghiêm trọng, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Ông Huỳnh Ngọc L yêu cầu được tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bị đơn bà Nguyễn Thị K có ông Bùi Ninh Trường G đại diện theo ủy quyền vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, hủy bản án sơ thẩm do Tòa án sơ thẩm chưa đưa ông Huỳnh Ngọc L vào tham gia tố tụng. Do tại phiên tòa phúc thẩm, ông Huỳnh Ngọc L có đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xem xét quyền lợi của ông vì ông đã cùng ông Diệp Văn L đã mua đất của bà Nguyễn Thị K, có lập hợp đồng mua bán tay và đã trả tiền cho bà Nguyễn Thị K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà Nguyễn Thị H khởi kiện bà Nguyễn Thị K yêu cầu Tòa án xử buộc bà Nguyễn Thị K phải giao lại nhà đất tọa lạc tại số 1058/Q (số mới E2/43) ấp 5, xã P, huyện B theo văn tự ủy quyền nhà ngày 25/02/1991. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H buộc bà Nguyễn Thị K và tất cả những người đang cư trú tại số E2/43 ấp 5, xã P, huyện B di dời ra khỏi nhà và khu đất để trả lại cho bà Nguyễn Thị H diện tích 1.215m² theo khu II của bản vẽ hiện trạng vị trí số 123053/ĐĐBĐ ngày 27/3/2017 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

Xét kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Theo công văn số 1474/UBND ngày 14/6/2018 của UBND huyện Bình Chánh thì hiện trạng phân đất tranh chấp có hai công trình xây dựng, cụ thể:

Công trình 01: Kết cấu khung sắt, vách tôn, mái tôn, diện tích 59,4m² hiện do ông Nguyễn Văn B đang sử dụng vào mục đích để ở (do ông Diệp Văn L nhờ ông Nguyễn Văn B trông coi dùm nhà). Công trình xây dựng trước ngày 01/5/2009, không có giấy phép xây dựng được thể hiện tại khu I theo bản vẽ hiện trạng vị trí số 123053/ĐĐBĐ ngày 27/3/2017 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập.

Công trình 02: Kết cấu khung sắt, vách tôn, mái tôn diện tích 103,48m² hiện do ông Nguyễn Văn P đang sử dụng để ở được thể hiện tại khu II theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số 123053/ĐĐBĐ ngày 27/3/2017 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập.

Theo bản vẽ hiện trạng vị trí số 123053 ngày 27/3/2017 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh, thể hiện thửa đất 1206-1 diện tích 383,6m²; thửa đất 1205-1 diện tích 153m²; thửa đất số 1206-2 diện tích 667,6m²; thửa đất số 1503-1 có diện tích 293,7m² và rạch diện tích 90,7m² (đã được san lấp).

- Đối chiếu hồ sơ địa chính lập theo tài liệu chính lý 1992, Bộ địa chính xã Phong Phú: Thửa đất 1206, 1205, 153 thuộc tờ bản đồ số 4 có mục đích sử dụng là đất T và phần đất rạch có diện tích 90,7m² thuộc tờ bản đồ số 4.

- Đối chiếu theo tài liệu bản đồ địa chính lập trên nền tọa độ VN-2000, Bộ địa chính xã Phong Phú: Thửa 43, 51, 52, 64 tờ bản đồ số 19 có mục đích sử dụng đất là thổ vườn và một phần đường giao thông thuộc tờ bản đồ số 19.

Năm 1990 bà Nguyễn Thị H kê khai nhà đất được UBND huyện Bình Chánh cấp Giấy phép hợp thức hóa chủ quyền nhà số 777/GP-UB ngày 10/8/1990 đối với căn nhà 1058/Q (số mới E2/43) ấp 5, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh xác định diện tích căn nhà là 33,66m² và diện tích đất là 1.181,34m² tổng cộng là 1.215m². Ngày 25/02/1991 bà Nguyễn Thị H đã đăng ký tại phòng thuế trước bạ và nộp thuế với diện tích nhà 33,66 m², đất là 1.181,34m². Tại tờ đăng ký nhà đất ngày 20/8/1999 ông Nguyễn Hồng T (chồng bà Nguyễn Thị K) thừa nhận nhà, đất số E2/43 ấp 5, xã Phong Phú diện tích toàn khuôn viên 1.351m² là của bà Nguyễn Thị H ủy quyền cho ông quản lý, sử dụng từ ngày 03/4/1991 theo Giấy phép ủy quyền nhà đã được cấp. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí của Trung tâm đo đạc bản đồ thành phố Hồ Chí Minh số 123053/ĐĐBĐ ngày 09/10/2017 thể hiện tổng diện tích của 2 Khu I và Khu II là 1.589,6m². Theo Bản đồ hiện trạng vị trí của Trung tâm đo đạc

bản đồ thành phố Hồ Chí Minh số 127230/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 29/01/2019 tổng diện tích đất thực tế là 1621,1m² là có sự chênh lệch so với phần diện tích đất đã được công nhận của bà Nguyễn Thị H là do có phần rạch diện tích 90,3m² (Theo tài liệu đo đạc năm 1992). Tòa án cấp sơ thẩm xác định trong quá trình vợ chồng bà Nguyễn Thị K quản lý sử dụng nhà đất có nhiều công sức trong việc tôn tạo, bảo quản, duy trì và phát triển nên mới có diện tích chênh lệch như trên là chưa có căn cứ. Do đó cần chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H buộc bà Nguyễn Thị K phải trả lại cho bà Nguyễn Thị H toàn bộ diện tích nhà và đất là 1.621,1m² theo bản vẽ hiện trạng vị trí số 127230/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 29/01/2019. Ông Trần Đình Đ kháng cáo cho rằng việc phân chia lô đất theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 27/3/2017 là chưa hợp lý là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2]. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn đồng ý tự nguyện trả phần công lao quy đổi thành tiền cho bị đơn do đã có công quản lý nhà và đất cho nguyên đơn với số tiền là 300.000.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện cho bà Nguyễn Thị K thêm 200.000.000 đồng. Tổng cộng ông đồng ý trả cho bà Nguyễn Thị K 500.000.000 đồng.

[3]. Về kháng cáo đại diện của nguyên đơn cho rằng: Tại phiên tòa sơ thẩm luật sư của ông Diệp Văn L cho rằng ông Diệp Văn L đã sang nhượng cho ông Huỳnh Ngọc L nên đề nghị dừng phiên tòa để triệu tập những người này tham gia tố tụng, nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận vì vấn đề này đương sự mới nêu ra sau khi Tòa án đã tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và có quyết định đưa vụ án ra xét xử; đồng thời việc mua bán sang nhượng giữa các đương sự bằng giấy tay là chưa phù hợp với quy định của pháp luật nên dành quyền khởi kiện cho các đương sự bằng vụ kiện dân sự khác, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không vi phạm tố tụng như đơn kháng cáo của ông Diệp Văn L nên không có cơ sở chấp nhận.

Đối với ông Huỳnh Ngọc L cho rằng đã cùng với ông Diệp Văn L mua đất của bà Nguyễn Thị K. Ông Huỳnh Ngọc L có cung cấp tờ vi bằng đề ngày 12/5/2015 về việc giao nhận tiền mua đất của bà Nguyễn Thị K. Như nhận định trên việc sang nhượng đất nếu có giữa các đương sự là ông Huỳnh Ngọc L, ông Diệp Văn L được quyền khởi kiện vụ án khác đối với bà Nguyễn Thị K khi có yêu cầu.

[4]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Diệp Văn L.

Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Đình Đ đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 2 Điều 25, khoản 3 Điều 33 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004 được sửa đổi bổ sung năm 2011; điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271 Bộ luật tố

tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ khoản 3 Điều 23 Nghị quyết 1037/2006/NQ-UBTVQH11 ngày 27/7/2006 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H do ông Trần Đình Đ làm đại diện theo ủy quyền.

Chấp nhận yêu cầu đòi nhà đất của bà Nguyễn Thị H có ông Trần Đình Đ làm đại diện theo ủy quyền. Buộc bà Nguyễn Thị K và tất cả những người đang cư ngụ tại số E2/43 ấp 5, xã P, huyện B gồm: Diệp Văn L; Nguyễn Văn P; Võ Thị L; Nguyễn Nhật T; Nguyễn Thùy D di dời ra khỏi nhà và khu đất để trả lại đất diện tích 1.621,1m² theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số 127230/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 29/01/2019 do Trung tâm đo đạc bản đồ thành phố Hồ Chí Minh lập.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trả tiền công giữ, bảo quản đất cho bà Nguyễn Thị K số tiền là: 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng.

Kể từ thời điểm bản án có hiệu lực pháp luật bà Nguyễn Thị H do ông Trần Đình Đ làm đại diện được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng bộ phần đất trên theo quy định của pháp luật.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Diệp Văn L phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) ông Diệp Văn L đã nộp tại biên lai thu số 0024894 ngày 05/11/2019 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ (1), VP(3), 24b (PMT);

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Hữu Ba