

Bản án số: 1139/2020/DS-PT

Ngày: 28/12/2020

Về việc Tranh chấp quyền sử dụng 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 Phạm Thị Thảo

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Thanh Vân

2. Bà Trần Thị Kim Quy

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trúc Thương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Tào Minh Quân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21, 28 tháng 12 năm 2020, 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 448/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 9 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 343/2019/DSST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5129/2020/QĐPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 18689/2020/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2020 và Quyết định tạm ngừng số 19874/2020/QĐ-PT ngày 24/11/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1- Ông Quách Sum T, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Số 12 Đường số 3A Cư xá B, Phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của ông Thành: Ông Trần Văn T, sinh năm 1984 (Theo giấy ủy quyền ngày 18/2/2020) (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Tiến P, sinh năm 1990 thuộc Công ty Luật TNHH MTV Quyết Tâm (Có mặt).

Bị đơn: 1 Bà Nguyễn Thái V, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Số 9, đường C, phường P, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận; Tạm trú: Số 1A, Đường 18, phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Khánh T, sinh năm 1986 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 13/1 Đường số N, Phường T, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 18/02/2017 được Văn phòng công chứng Thủ Đức chứng nhận) (có mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thái V: Luật sư Đặng Huy Q, sinh năm 1974 thuộc Công ty Luật TNHH MTV Q và Cộng sự, Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

2- Bà Phạm Thị Thùy T, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số 360 đường Đ, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1953

Địa chỉ: Số 20/21 đường Đ, Phường S, Quận T, TP Hồ Chí Minh.

Cùng tạm trú: Số 28/27 (số mới 01), Đường B, Khu phố B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)..

4- Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Số 38/16/1 đường T, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Tạm trú: Số 4, Đường 19, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)..

5- Bà Trần Thị Thu L, sinh năm 1945; (chết ngày 08/8/2017)

Địa chỉ: Số 301/20/17 đường D, Phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L:

5.1 Ông Nguyễn Duy T, sinh năm 1969 (vắng mặt);

5.2 Ông Nguyễn Duy L, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 86 đường N, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

6- Ông Nguyễn D, sinh năm 1963 (vắng mặt);

7- Bà Dương Thị T, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 39/21, đường D, Phường C, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; Cùng tạm trú: Số 4, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Trần Vương H, sinh năm 1978; Địa chỉ: Số 1/8, Đường số M, phường T, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)..

(Theo Giấy ủy quyền ngày 16/5/2013 được Phòng Công chứng số 1 chứng thực).

8- Ông Vũ Ngọc L, sinh năm 1958 (vắng mặt);

9- Bà Lê Thị H, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của bà Hằng: Ông Vũ Ngọc L, sinh năm 1958.

(Văn bản ủy quyền ngày 15/9/2006);

Cùng địa chỉ: Thị trấn G, tỉnh H; Cùng tạm trú: Số 4, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt).

10- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 201, đường A, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

11- Ông Nguyễn Chi H, sinh năm 1958 (có mặt);

Địa chỉ: Số 6 Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1- Bà Trần Miêu K, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Số 6, Cư xá B, Phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

2- Ông Phạm Kim H, sinh năm 1946 (vắng mặt);

3- Bà Nguyễn Thị H (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 99/39, đường D, Phường C, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4- Ông Phạm Hữu A, sinh năm 1970 (vắng mặt);

5- Bà Nguyễn Thị Minh C, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 18, phường A, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh; Cùng tạm trú: Số 4, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

6- Ông Phan Chí N, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 75 đường N, phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh; Tạm trú: Số 2, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

7- Ông Nguyễn Huy P, sinh năm 1972 (có mặt);

8- Bà Trần Thị Hằng, sinh năm 1978 (vắng mặt);

9- Trẻ Nguyễn Huy T, sinh năm 2004.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ T: Ông Nguyễn Huy Ph và bà Trần Thị H (có mặt).

Địa chỉ: Số 7 Cao ốc B chung cư G, Phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh; Cùng tạm trú: Số 4, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông P: Ông Nguyễn Đình P, sinh năm 1950. (Theo giấy ủy quyền ngày 26/4/2018) (có mặt);

Địa chỉ: Số 51 đường T, phường L, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

10- Bà Phạm Hồng P (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 51 đường H, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tạm trú: Số 02, Khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

11- Ông Trần Hồng P, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 2, phường T, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; Tạm trú: Số 4, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

12- Ông Trần Vương H, sinh năm 1978 (vắng mặt);

13- Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 1/5, Đường số 10, phường Q, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

14- Ông Nguyễn Đức H, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 14A, Đường B, phường Q, Quận P, TP Hồ Chí Minh; Tạm trú: Số 4, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

15- Bà Cao Thị C, sinh năm 1957 (vắng mặt);;

Địa chỉ: Số 4D, Đường H, phường Q, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; Tạm trú: Số 4, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

16- Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1951 (vắng mặt);;

Địa chỉ: Số 39 đường L, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Tạm trú: Số 4, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

17- Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1961 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 269 đường T, phường P, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Tạm trú Số 4, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

18- Bà Nguyễn Thị Bạch C, sinh năm 1954 (có mặt);

Địa chỉ: Số 4, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà C: Ông Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1971. (Theo giấy ủy quyền ngày 12/10/2018 được Văn phòng Công chứng Bến Nghé chứng nhận) (có mặt);

19- Ông Nguyễn Anh Phương T, sinh năm 1976 (vắng mặt);

20- Bà Tạ Thị Hồng N, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 19 đường P, phường T, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

21- Bà Nguyễn Thị Minh H, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Địa chỉ: 116/1 đường M, phường T, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh

Tạm trú: Số 4, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

22- Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, Phước V, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tạm trú: Số 3, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- 23- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1952 (có mặt);
 24- Ông Lê Văn T, sinh năm 1934 (vắng mặt);
 Địa chỉ: 14 đường D, Phường H, Quận T, Tp. Hồ Chí Minh.
 Tạm trú: Số 5, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.
 Địa chỉ: Số 102 đường H, phường L, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.
- 25- Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1966 (vắng mặt);
 Địa chỉ: 201 A, Phường B, Quận N, TP. Hồ Chí Minh.
- 26- Ông Nguyễn Trí L, sinh năm 1972 (vắng mặt);
 Địa chỉ: Số 17 đường Q, Phường M, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh;
 Tạm trú: Số 07, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.
- 27- Ông Phạm Hiếu H, sinh năm 1978 (vắng mặt);
 28- Bà Lâm Trương Ngọc T, sinh năm 1977 (vắng mặt);
 Cùng địa chỉ: Số 19F/86/3/1, đường V, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;
 Tạm trú: Số 80/ 2/1A, đường L, phường H, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.
- 29- Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1972 (vắng mặt);
 Địa chỉ: Số 5B3, phường P, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.
- 30- Bà Trần Thị Mỹ N, sinh năm 1981 (vắng mặt);
 Địa chỉ: đường A, phường L, tỉnh Cần Thơ.
 Cùng tạm trú: Số 7, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.
- 31- Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1971 (vắng mặt);
 Địa chỉ: số 37/8 đường K, phường H, Quận T, Tp. Hồ Chí Minh.
- 32- Ông Trần Cao H, sinh năm 1979(vắng mặt);
 33- Bà Đoàn Thị Kiến T, sinh năm 1980(vắng mặt);
 Địa chỉ: Số 03 đường T, Phường B , quận P, Thành phố Hồ Chí Minh;
 Cùng tạm trú: Số 07 Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.
- 34- Bà Trương Thị Phương M, sinh năm 1974 (vắng mặt);
 Địa chỉ: Số 99/7 đường V, phường Q, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh;
 Tạm trú: Số 7, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.
- 35- Ông Thân Trọng T, sinh năm 1979 (vắng mặt);
 Địa chỉ: Số 7/8 đường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.
- 36- Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 18/2 đường A, Phường B, Quận T, Tp. Hồ Chí Minh.

Cùng tạm trú: Số 4, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

37- Ông Đặng Văn T, sinh năm 1969 (có mặt);

38- Bà Phạm Ngọc D, sinh năm 1982 (có mặt);

39- Trẻ Đặng Gia H, sinh năm 2014;

40- Trẻ Đặng Gia N, sinh năm 2017;

Người đại diện theo pháp luật của trẻ H và trẻ N: Ông Đặng Văn T, sinh năm 1969 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số 4, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Ông Nguyễn Đình P, sinh năm 1950. (Theo giấy ủy quyền ngày 26/4/2018) (có mặt);

Địa chỉ: Số 56/3 đường H, phường M, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

41- Ông Phạm Văn P, sinh năm 1960 (vắng mặt);

42- Bà Nguyễn Thị Thanh M, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 08, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

43- Ông Đặng Hoàng M, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 15B/10 đường B, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tạm trú: Số 8, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

44- Bà Uông Thị D, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 18 lô U, đường V, Phường T, Quận T, Tp. Hồ Chí Minh; Tạm trú: Số 4, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

45- Bà Lê Thị Mai T (vắng mặt);

46- Bà Lê Thị Thảo T, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 115/30, đường H, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng tạm trú: Số 4, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

47- Ông Nguyễn Tiến Y, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 16/3 đường C, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền ông Vũ Anh T, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 27/8/6 đường T2, phường Phú, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 07/6/2011 được Văn phòng Công chứng Bến Thành chứng nhận).

48- Bà Trịnh Mai T, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre; Tạm trú: Số 8, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

49- Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1951 (vắng mặt);

50- Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 96/10B phường Q, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; Cùng tạm trú: Số 4, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

51- Bà Nguyễn Thị Hoàng Y, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Địa chỉ: xã H, huyện Y, tỉnh Nghệ An; Tạm trú: Số 4, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

52- Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1976 (vắng mặt);

53- Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 38/2 Đường B2, phường Q, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; Cùng tạm trú: Số 8, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

54- Ông Trần Ngọc C, sinh năm 1979 (có mặt);;

55- Bà Trần Thị D, sinh năm 1987 (vắng mặt);

Trẻ Trần Ngọc Nam P, sinh năm 2014 Có cha là ông C đại diện

Địa chỉ: xã Y, huyện X, tỉnh Nam Định; Cùng tạm trú: Số 8, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông C: Ông Nguyễn Đình P, sinh năm 1950. (Theo giấy ủy quyền ngày 13/9/2018) (có mặt);;

Địa chỉ: Số 12/3 đường T, phường M, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

56- Bà Bùi Thị L, sinh năm 1953 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 60 đường K, Phường B, quận B, TP.Hồ Chí Minh.

Tạm trú: Số 67/58/33D đường L, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

57- Ông Võ Văn T, sinh năm 1976 (vắng mặt);

58- Bà Nguyễn Thị Hoàng Y1, sinh năm 1980 (vắng mặt);

59- Trẻ Võ Đình Tuấn A, sinh năm 2006 (vắng mặt);

60- Trẻ Võ Đình Diệp A, sinh năm 2011 (vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Tuấn A, Diệp A: Ông Võ Văn T, sinh năm 1976 và bà Nguyễn Thị Hoàng Y, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 8, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

61- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958 (vắng mặt);

62- Bà Đoàn Phương T, sinh năm 1999 (vắng mặt);

63- Ông Đoàn Minh T, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 8, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

64- Ông Lưu Thăng Q, sinh năm 1974 (vắng mặt);

65- Bà Phạm Thị N, sinh năm 1970 (vắng mặt);

66- Trẻ Lưu Chí T, sinh năm 2003;

67- Trẻ Lưu Ngọc Anh T, sinh năm 2007;

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Chí T và trẻ Anh T: Ông Lưu Thăng Q, sinh năm 1974 và bà Phạm Thị N, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Cùng tạm trú: Số 3 (58/54), đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

68- Bà Đinh Thị C, sinh năm 1952 (vắng mặt);

69- Bà Lý Thị Thanh K, sinh năm 1977 (vắng mặt);

70- Bà Hồ Thanh H, sinh năm 1993 (vắng mặt);

71- Ông Hồ Thanh H1, sinh năm 1995 (vắng mặt);

72- Ông Nguyễn Đình P, sinh năm 1999 (vắng mặt);

73- Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Cùng tạm trú: số 76/54, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người làm chứng:

- Bà Bùi Thị T, sinh năm 1959; địa chỉ: 57B/54, đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.; tạm trú: Số 70 đường T, phường S, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

- Ông Huỳnh Thanh N, sinh năm 1968; địa chỉ: số 21/8 đường T, phường Q, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 89, đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại các đơn khởi kiện ngày 22/10/2003 (5 đơn khởi kiện), ngày 30/3/2005, ngày 19/7/2006, đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/12/2017 các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Năm 1992, Ông Sum T có nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Thanh N căn nhà số 7A/54 ấp N, xã Q, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Đường

B, khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh) với diện tích xây dựng 3,1m x 5,2m trên khuôn viên đất 12m x 25m = 300m². Ông Sum T đã được cấp Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 358/GP-UB do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 20/6/1992 (bản vẽ hiện trạng nhà ngày 08/6/1992). Ông Sum T chưa kịp sử dụng thì một số hộ đến lấn chiếm.

Trong khuôn viên đất nêu trên hiện đang tồn tại những căn hộ sau:

1. Căn nhà số 02 là Đường B, khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, do bà Nguyễn Thái V sử dụng.

2. Căn nhà số 68/64 (nhà số 3) là đường B, khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Trước đây do ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị Thùy Trang nay là ông Nguyễn Huy P, bà Trần Thị Hằng sử dụng.

3. Căn nhà số 04 đường B, khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Trước đây do ông Nguyễn Đức Tường, bà Dương Thị Tiến nay là bà Nguyễn Thị Bạch sử dụng.

4. Căn nhà số 05 đường số 37, Khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Trước đây do bà Trần Thị Thu L nay là bà Nguyễn Thị Tư, ông Lê Văn Trí sử dụng.

5. Căn nhà số 76/54 (nhà số 6) đường số 37, Khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, do bà Nguyễn Thị Liên, ông Nguyễn Chi H sử dụng.

6. Căn nhà số 07 đường số 37, Khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Trước đây do bà Huỳnh Thị Nguyệt nay là ông Đặng Văn T, bà Phạm Ngọc Đào sử dụng.

7. Căn nhà số 08 đường số 37, Khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Trước đây do ông Vũ Ngọc L, bà Lê Thị H nay là ông Trần Ngọc C, bà Trần Thị D sử dụng.

Nay nguyên đơn bà yêu cầu các ông, bà: Huỳnh Thị N, Nguyễn Đức T, Dương Thị T, Nguyễn Thái V, Nguyễn Thị L, Nguyễn Chi H, Vũ Ngọc L, Lê Thị H, Phạm Thùy T, Nguyễn Văn T các đồng thừa kế của bà Trần Thị Thu L và tất cả những người hiện đang cư trú trong các căn nhà được xây dựng trên phần diện tích đất lấn chiếm của nguyên đơn tại địa chỉ 7A/54 ấp N, xã Q, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh nay thuộc đường số 37, Khu phố T, phường K, Quận P phải di dời, tự tháo dỡ nhà đã xây dựng, trả lại đất cho Ông Sum T (diện tích nhà đất yêu cầu nằm ở vị trí màu đỏ trong Bản đồ hiện trạng số hợp đồng 123748/ĐĐBĐ ngày 18/9/2017 do Trung tâm đo đạc bản đồ lập).

Bên nguyên đơn không hỗ trợ, bồi thường chi phí xây dựng do những người này đã xây dựng trái phép.

Đối với nhà số 2, Đường B, Tò 17, Khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh nguyên đơn xác định kiện yêu cầu đòi lại toàn bộ đất nhà số 2.

Tại các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Khánh T đại diện cho bị đơn bà Nguyễn Thái V trình bày:

Nguồn gốc nhà số 2 đường B khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Nguyễn Thái V nhận sang nhượng lại của ông Phạm Kim H và bà Nguyễn Thị H bằng giấy tay từ ngày 03/6/2000. Bà V không lấn chiếm đất của ông Sum T. Sau khi mua bà Thái V sơn, sửa làm gác lửng, nâng nền. Đối với yêu cầu của ông Sum T, ông đại diện cho bà Thái V không đồng ý.

Đề nghị nguyên đơn xác định rõ diện tích yêu cầu đối với bà Thái V vì hiện nay không nêu cụ thể diện tích trong khi đơn khởi kiện ban đầu chỉ kiện 15m².

Tại các bản tự khai ngày 05/5/2008, biên bản lấy lời khai ngày 21/6/2004, 01/7/2004 trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị Thùy T trình bày:

Phần đất ông bà sử dụng do mua lại của ông Phạm Hữu A bằng giấy tay ngày 14/8/2002 với giá 280.000.000đ (Hai trăm tám mươi triệu đồng), có sự chứng kiến của tổ trưởng và công an khu vực. Nhà lúc mua có hiện trạng vách tường, mái tôn, gác gỗ, diện tích 4m x 10m, nhà có sẵn đồng hồ điện và điện thoại, khi về ở thì ông bà gắn đồng hồ nước, nới thêm gác gỗ khoảng 20m². Nhà đất chưa hợp thức hóa, khi mua không ai tranh chấp.

Ông bà không đồng ý với yêu cầu của Ông Sum T vì diện tích nhà đất ông, bà ở không thuộc vị trí đất của ông Thành. Theo tài liệu của Trung tâm Thông tin Tài nguyên & Môi trường ngày 06/8/2007 cấp cho bà Trang thì một phần thửa 203 theo tài liệu 299/TTg có diện tích 6.700m², người sử dụng là UB TĐK; theo tài liệu 02/CT-UB thì thuộc thửa 480, diện tích 315m², người sử dụng là Thủy Sản – Song Tân; theo tài liệu kỹ thuật năm 2003 là thửa 190 có diện tích 38,8m² người sử dụng là bà Phạm Thị Thùy T nhà số 58/54 Đường B. Theo tài liệu của Ủy ban nhân dân phường K thì không có hồ sơ lưu của Ông Sum T đăng ký đất tại phường.

Nếu Ông Sum T chứng minh được phần đất Ông Sum T mua có nguồn gốc của những người có tên nêu trên hoặc Ông Sum T có tên tại Trung tâm Thông tin Sở Tài nguyên & Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thì ông bà đồng ý thương lượng với Ông Sum T theo giá thị trường.

Tại các biên bản lấy lời khai ngày 17/6/2004, 09/6/2004, 13/11/2006, 21/06/2006, 11/12/2007 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Đức T và bà Dương Thị T trình bày:

Nguồn gốc căn nhà số 4, Đường số 37, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh là do vợ chồng ông bà mua lại của một người tên C (hiện không rõ địa chỉ tạm trú) với giá 50 cây vàng SJC, hiện trạng nhà lúc mua là nhà trệt, tường gạch, mái tôn, nền gạch với diện tích 10m x 4,5m. Việc mua bán không ra chính quyền chứng thực nhưng được cảnh sát khu vực và tổ trưởng tổ dân phố ký tên làm chứng. Đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án, bà T, ông T cũng nhiều lần có yêu cầu Tòa thu thập chứng cứ mà cụ thể hơn là hồ sơ gốc của phần nhà

đất hiện đang tranh chấp. Bà T xác nhận bà mua nhà nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Tại các biên bản lấy lời khai ngày 17/02/2004, 24/02/2004, 15/5/2006, 16/11/2006, 22/01/2007, 11/9/2007, các bản tự khai ngày 23/6/2006, 27/6/2006, 21/3/2007, 02/4/2007, 15/7/2011, 05/12/2011 trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Trần Thị Thu L trình bày:

Chồng bà là ông Nguyễn Văn Q, chết năm 1993, khi chồng bà còn sống vợ chồng không có nhà riêng mà chung sống với má chồng. Sau khi chồng chết, bà làm để dành đến ngày 09/02/2002 thì mua căn nhà không số, tổ 17, đường B phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh của ông T bà N bán với giá là 110.000.000đ (Một trăm mười triệu đồng). Mặc dù mua bán giấy tay nhưng có tổ trưởng dân phố xác nhận, diện tích 3,8m x 12,5m; cấu trúc vách lá lợp tôn. Bà xác định nhà không số, tổ 17, đường B phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của bà tạo dựng, sau gần 10 năm chồng bà qua đời mới có nhà riêng (vách lá).

Bà và ông Q chung sống có hai con là Nguyễn Duy L, sinh năm 1974 và Nguyễn Duy T, sinh năm 1969 hai con không có công sức đóng góp gì trong căn nhà này.

Sau khi mua bà có xây dựng lại toàn bộ nhà cấu trúc cột bê tông, vách tường, mái tôn có la phong, nền gạch bông (không có gác). Hiện nhà mang số 05 đường B tổ 17, phường K, Quận P, thành phố Hồ Chí Minh. Bà khẳng định bà mua nhà chứ không lấn chiếm đất với bất kì ai. Với yêu cầu đòi lại đất của Ông Sum T bà không đồng ý trả.

Bà có yêu cầu độc lập đối với ông Nguyễn Anh Phương T và bà Tạ Thị Hồng N yêu cầu ông T, bà N trả lại cho bà 900.000.000đ (Chín trăm triệu đồng) trong trường hợp bà phải trả nhà cho Ông Sum T theo đơn ngày 25/3/2007.

Tại bản tự khai ngày 21/12/2006 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Huỳnh Thị N trình bày:

Nguồn gốc căn nhà số 7, đường B, khu phố T, phường K, Quận P là mua từ ông Phạm Hiếu H bằng giấy tay, đối với tranh chấp với ông Quách Sum T bà mong Tòa xem xét và giải quyết.

Bà khẳng định không lấn chiếm đất của Ông Sum T nên không đồng ý trả.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/02/2004, các bản tự khai ngày 27/8/2007, 05/12/2008 của ông Nguyễn Chi H và bà Nguyễn Thị L trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Chi H trình bày:

Phần nhà đất ông bà đang sử dụng do mua lại của bà Nguyễn Thị B vào tháng 10/2001, bằng giấy tay với giá 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng). Bà B mua của ông Bùi Văn B (hiện nay không rõ ông B ở đâu). Lúc mua là 01 căn nhà nát, sau khi mua ông bà có xây lại bằng bê tông cốt thép, một trệt một lầu đến nay không thay đổi. Khi mua nhà có sẵn đồng hồ điện do chủ cũ lắp, còn khi

về ở thì ông gắn thêm đồng hồ nước. Khi mua nhà cũng như khi làm nhà không có ai tranh chấp, hiện nay nhà chưa hợp thức hóa.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông Sum T, ông bà không đồng ý trả lại vì lý do nhà ông bà mua của người khác chứ không có lấn chiếm, nếu trả lại thì không có chỗ ở nào khác.

Tại các biên bản lấy lời khai ngày 29/4/2004, 15/6/2004, 06/9/2004, 30/8/2006, 13/11/2006, 12/12/2006, 30/10/2007, bản tự khai ngày 23/12/2005, 11/12/2007 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Vũ Ngọc L, bà Lê Thị H trình bày:

Khoảng tháng 9/2002, ông bà đã mua của bà Lê Thị Mai T 1 căn nhà tại Tổ 17 Khu phố T, phường K, Quận P, diện tích 3,3m x 10m. Việc mua bán hai bên chỉ làm giấy tờ tay. Sau khi mua xong, ông bà đã tiến hành xây dựng, sửa chữa lại với hiện trạng: tường gạch, gác gỗ, nền gạch, mái tôn, có dán trần bằng ximili. Với yêu cầu của nguyên đơn ông, bà không đồng ý.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/6/2008, và trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Minh C trình bày:

Do thời gian quá lâu nên bà không nhớ chính xác thời gian vợ chồng bà mua và bán căn nhà số 57/54A, Ấp N, xã Q, huyện B (nay là số 58/54, Khu phố T, phường K, Quận P). Mọi việc mua bán đều do ông A là chồng bà quyết định, bà không biết gì đến việc mua bán này.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Đình P đại diện ông Nguyễn Huy P trình bày:

Ngày 27/5/2009 ông Đình P mua lại nhà của ông T, bà T, khi mua nhà ông T và bà T có sổ mục kê theo Chỉ thị 299 thừa 203 loại T. Gia đình ông T và bà T sử dụng từ năm 2002 đến tháng 3/2009 bán lại cho ông N, sau đó ông Nguyễn bán nhà cho ông Nguyễn Huy P theo hợp đồng mua bán nhà ngày 27/5/2009 (không công chứng), giá 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng). Ông N cam kết căn nhà này không có tranh chấp, nếu có tranh chấp thì ông N chịu trách nhiệm trước pháp luật. Ông Nguyễn Huy P và bà H đã lập giấy đóng thuế và ở từ năm 2009 đến nay. Ông P không giao dịch gì với phía nguyên đơn và bị đơn nên yêu cầu xem xét để ông P được ở nhà này.

Bà H vợ ông P thống nhất lời trình bày của ông P.

Tại bản tự khai ngày 14/6/2004, 04/11/2008 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Trần Hồng P trình bày:

Vào khoảng đầu năm 2001 ông có mua một căn nhà trên đường số 37 của một người tên P, khi mua chỉ có thỏa thuận bằng giấy tay có sự chứng kiến của tổ trưởng tổ dân phố và cảnh sát khu vực cũng như có biên lai kiểm kê nhà đất. Sau một năm, ông Hồng P bán lại căn nhà này cho ông Nguyễn Đức T và đã nói rõ về trình trạng pháp lý của căn nhà. Khi tiến hành mua bán căn nhà cũng có sự chứng kiến của cảnh sát khu vực.

Tại bản tự khai ngày 06/5/2013 và bản tự khai 28/4/2014, trong quá trình giải quyết vụ án ông Trần Vương H trình bày:

Về nguồn gốc căn nhà số 4, Đường số 37, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cũng như 12 căn nhà khác giáp ranh, nằm trong khu đất, căn cứ biên bản họp khu phố ngày 10/10/2003 đều mua bán qua giấy tay. Ông T mua căn nhà của vợ chồng ông bà Trần Hồng P có làm giấy bán nhà ngày 01/12/2001 với diện tích ngang $4,5\text{ m} \times 10\text{ m} = 45\text{ m}^2$. Sau khi mua nhà ông T có làm thủ tục khai báo việc mua bán với chính quyền thông qua tờ khai nộp thuế đất ngày 25/04/2005, biên lai thu thuế đất số 0020767 ngày 15/5/2007. Đến ngày 05/04/2011 ông Trần Vương H lại mua căn nhà số 04, Đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, từ ông Nguyễn Đức T và bà Dương Thị T, với giá 1.390.000.000đ (Một tỷ ba trăm chín mươi triệu đồng). Ông H đã thanh toán đủ tiền và nhận nhà ngay thời điểm mua bán đồng thời có lập vi bằng qua Thừa phát lại.

Ông H cũng không đồng ý về việc ông Quách Sum T cho rằng ông T lấn chiếm diện tích đất $3\text{ m} \times 6\text{ m} = 18\text{ m}^2$ và khẳng định việc đòi đất lấn chiếm của ông Quách Sum T là không có cơ sở.

Tại bản tự khai ngày 04/11/2016, trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Đức H trình bày:

Ngày 14/10/2016 ông thỏa thuận chuyển nhượng lại căn nhà số 4 cho bà Nguyễn Thị Q, hai bên thỏa thuận mua bán qua Thừa Phát lại, bà Q toàn quyền sử dụng và tự định đoạt căn nhà trên.

Tại bản tự khai ngày 21/11/2016, trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Bà có mua căn nhà số 4 của ông H, với giá 2.100.000.000 đồng (Hai tỷ một trăm triệu đồng), hai bên thỏa thuận mua bán qua Thừa Phát lại. Khi mua bà không biết có sự tranh chấp của ông T, bà đã sửa chữa lại hết 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Thành.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Ngọc Q đại diện bà Nguyễn Thị Bạch C trình bày:

Bà C mua nhà theo giấy tờ ông T mua của ông Hồng P và kê khai nhà đất từ năm 2003. Ông T bán cho ông H, ông H bán cho ông H, ông H bán cho bà Q, bà Q bán cho bà S, bà S bán cho bà C là mẹ ông. Nhà khi mua đã có cấu trúc 01 trệt, 01 lầu giá 2.400.000.000đ (hai tỷ bốn trăm triệu đồng), sau khi mua gia đình sửa nội thất, nâng nền, sơn toàn bộ nhà hết 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng)

Trước yêu cầu của nguyên đơn, ông đại diện cho bà C không đồng ý.

Tại các bản tự khai ngày 30/8/2007, 11/09/2007, 03/4/2015 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Anh Phương T và bà Tạ Thị Hồng N trình bày:

Ông bà mua căn nhà không số, tổ 17, đường B phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Nguyễn Minh T bằng giấy tay không có công chứng chứng thực nhưng có người làm chứng là bà Huỳnh Thị T ký tên. Ông bà xác nhận có bán giấy tay căn nhà không số, tổ 17, đường B phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà L.

Nay Ông Sum T khởi kiện bà L đòi lại phần đất trên căn nhà ông bán, phía bà L yêu cầu độc lập đối với ông trong trường hợp bà L phải trả nhà cho Ông Sum T thì vợ chồng ông phải trả cho bà L 900.000.000đ (Chín trăm triệu đồng) ông không đồng ý yêu cầu độc lập của bà L vì ông chỉ nhận của bà L 110.000.000đ (Một trăm mười triệu đồng) mà hiện nay ông khó khăn, không có khả năng trả tiền lại cho bà L.

Ông Nguyễn Đình P đại diện bà Nguyễn Thị T trình bày:

Ngôi nhà số 5 hẻm 46 đường B, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh Bà Nguyễn Thị T mua của bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị Q mua của bà H, bà H mua của bà L, bà L mua của ông Anh T, ông T mua của ông T qua giấy bán nhà lập ngày 24/01/2002. Bà Nguyễn Thị T mua bán nhà để ở, ngay tình, các chủ nhà trước đó cũng nộp thuế cho địa phương đầy đủ.

Trước yêu cầu của nguyên đơn ông không đồng ý, đề nghị xem xét cho Bà Nguyễn Thị T để không bị thiệt.

Ông Trí chồng Bà Nguyễn Thị T thống nhất với quyết định của Bà Nguyễn Thị T

Tại bản tự khai ngày 20/03/2007 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Trí L trình bày:

Ông xác nhận không có căn nhà không số trên đường số 37, phường K, Quận P, không biết cấu trúc căn nhà cũng như không hề bán căn nhà trên cho ông Phạm Hiếu H, chữ viết và chữ ký trong giấy bán nhà không phải của ông. Đối với tranh chấp của ông Quách Sum T và bà Huỳnh Thị N ông không có ý kiến. Ông yêu cầu giải quyết hòa giải, xét xử vắng mặt.

Tại bản tự khai ngày 04/04/2007 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Phạm Hiếu H và bà Lâm Trương Ngọc T trình bày:

Nguồn gốc căn nhà số 7, đường B, khu phố T, phường K, Quận P trước đây là nhà không số đường B, ông bà mua từ một người đàn ông tên L, cấu trúc nhà: Sàn xi măng, vách vữa và tôn, mái tôn, nhà dột nát nên ông bà đã sửa chữa lại toàn bộ căn nhà. Sau đó, vợ chồng ông bà bán lại cho bà N. Đối với tranh chấp giữa ông Quách Sum T và bà Nguyệt ông bà không có ý kiến, yêu cầu Tòa xét xử theo quy định của pháp luật. Ông, bà yêu cầu giải quyết hòa giải, xét xử vắng mặt.

Tại bản tự khai ngày 10/12/2008 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Thành L và bà Trần Thị Mỹ N trình bày:

Nguồn gốc căn nhà số 7, đường B, khu phố T, phường K, Quận P là do vợ chồng ông bà mua từ bà Bùi Thị L vào năm 2007, sau đó ông có sửa chữa lại

toàn bộ nội thất bên trong, khi mua căn nhà này người chủ cũ cam kết không tranh chấp, đồng thời ông có kê khai và đáp ứng nghĩa vụ thuế cũng như có sự chứng kiến của người dân trong khu vực, ông bà không lấn chiếm đất. Đối với yêu cầu của ông Quách Sum T ông không đồng ý.

Tại bản tự khai ngày 05/01/2012 và trong quá trình giải quyết vụ án bà Bùi Thị L trình bày:

Nguồn gốc căn nhà số 7, đường B, khu phố T, phường K, Quận P là do bà mua từ bà Huỳnh Thị N vào năm 2005. Cuối năm 2005 bà chuyển nhượng lại căn nhà trên cho ông Nguyễn Thành L. Đối với yêu cầu của ông Quách Sum T bà không có ý kiến gì do căn nhà trên bà bán cũng đã lâu. Bà yêu cầu giải quyết hòa giải, xét xử vắng mặt.

Tại bản tự khai ngày 15/01/2012 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Quốc T trình bày:

Nguồn gốc căn nhà số 7, đường B, khu phố T, phường K, Quận P là do ông mua từ ông Nguyễn Thành L và bà Trần Thị Mỹ N là vợ ông Thành L theo hợp đồng ngày 20/11/2009, đồng thời ông Thành L cam kết căn nhà trên không bị tranh chấp, khiếu nại gì và đảm bảo việc sử dụng toàn bộ diện tích chuyển nhượng. Sau khi mua ông có sơn sửa lại căn nhà và hoàn tất các nghĩa vụ về thuế và đăng ký tạm trú tại căn nhà nêu trên.

Đối với yêu cầu của ông Quách Sum T ông không đồng ý do đây là căn nhà ông mua bằng tài sản của mình, có giấy tờ, hợp đồng đầy đủ nên việc Ông Sum T đòi lại đất lấn chiếm là không có cơ sở. Ông đề nghị tòa xem xét giải quyết để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông.

Tại bản tự khai ngày 07/5/2015 và trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Hồng H trình bày:

Nguồn gốc căn nhà số 7, đường B, khu phố T, phường K, Quận P là do bà mua từ bà Trương Thị Phương M vào năm 2015, nhà giấy tay kèm theo bản vẽ sơ đồ và biên lai thu thuế. Đối với việc khởi kiện của ông Quách Sum T bà yêu cầu được gặp Ông Sum T để thương lượng.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Đình P đại diện ông Đặng Văn T trình bày:

Ông T mua nhà số 7, diện tích 41,6m² cấu trúc cột bê tông, sàn đúc giả 01 lầu mua lại của ông T, bà H và họ cam kết không bị tranh chấp, giá mua 1.100.000.000đ (Một tỷ một trăm triệu đồng) qua Vi bằng. Ông T thấy văn bản số 163 của Phòng Quản lý đô thị xác định khu dân cư xây dựng mới, hiện hữu, Bản vẽ có kiểm tra nội nghiệp ngày 28/3/2016. Qua 7 chủ mua bán, về mặt pháp luật chưa đúng quy định nhưng tất cả các chủ đã đóng thuế từ trước cho đến nay. Đề nghị được bảo vệ người ngay tình.

Tại bản tự khai ngày 28/02/2006 trong quá trình giải quyết vụ án bà Uông Thị D trình bày:

Vào năm 2004 bà có mua căn nhà lá diện tích 3,3m x 9m mua lại của Ông Sum T (không nhớ địa chỉ, mua bằng giấy tay). Khoảng tháng 12/2004, bán nhà

lại cho bà L cũng bằng giấy tay có sự chứng kiến của cảnh sát khu vực và bà T tổ trưởng. Bà chưa thấy bất kì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào.

Tại bản tự khai ngày 20/6/2006 trong quá trình giải quyết vụ án bà Lê Thị Thảo T trình bày:

Tháng 3/2002 bà mua căn nhà của bà D không nhớ số đề cho chị là bà Lê Thị Mai T đứng tên. Hai bên chỉ viết giấy tay có tổ trưởng khu phố làm chứng với số tiền 160.000.000đ (Một trăm sáu mươi triệu đồng); hiện trạng nhà: vách tường, sàn gỗ, mái tôn diện tích sử dụng 3m x 10m. Tháng 9/2002, bà có nhờ bà T bán lại căn nhà trên cho một chủ khác không nhớ tên với thỏa thuận bên mua đồng ý mua nhà bà bằng giấy tay không khiếu nại về sau có tổ trưởng làm chứng.

Bà cũng chỉ là người mua lại từ người khác nên không rõ nguồn gốc đất. Nay có tranh chấp bà không biết gì về vụ kiện này, toàn bộ giấy tờ bản chính bà đã giao cho người mua. Bà xin được vắng mặt trong các buổi hòa giải và xét xử.

Tại bản tự khai ngày 20/6/2006 trong quá trình giải quyết vụ án bà Lê Thị Mai T trình bày:

Tháng 3/2002, bà được em là T ủy quyền cho đứng tên một căn nhà không nhớ số gần ao cá Béc Hồ bằng giấy tay do bà Đậu đứng tên. Bà không rõ nguồn gốc căn nhà tới xem thích là mua để ở. Đến tháng 9/2002, vì kẹt tiền em bà nói bán thì bà đã bán với giá 210.000.000đ (Hai trăm mười triệu đồng). Nay tranh chấp đề nghị tòa xem xét vì bà không biết gì về vụ kiện này, bà xin phép vắng mặt trong các buổi hòa giải và xét xử.

Tại bản tự khai ngày 27/5/2011, 13/6/2011, trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Tiến Y trình bày:

Năm 2010, ông có mua nhà của ông Vũ Ngọc L và bà Lê Thị H, những giấy tờ ông L đưa cho ông là giấy tờ tay mua bán qua nhiều người từ năm 2000, không có tranh chấp với các hộ giáp ranh, diện tích 36m², có bà T tổ trưởng làm chứng. Ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng căn nhà trên.

Tại bản tự khai ngày 06/5/2016, trong quá trình giải quyết vụ án ông Võ Văn T trình bày:

Khoảng tháng 9, 10 năm 2013, ông có mua nhà số 8 từ ông T (không nhớ họ) với giá 720.000.000 đồng (Bảy trăm hai mươi triệu đồng), hai bên chỉ làm giấy tờ tay, ông không biết nhà có tranh chấp. Sau khi mua ông có sơn lại nhà và ốp tường xung quanh nhà.

Ông Nguyễn Đình P đại diện ông Trần Ngọc C trình bày:

Ngày 18/3/2017 ông C mua nhà số 8 diện tích 40m² giá 1.040.000.000 đồng (Một tỷ không trăm bốn mươi triệu đồng). Nhà ông C mua từ ông P, bà H. Qua 11 người chủ mua bán, năm 2006 ông L có xin xác minh tài liệu lưu trữ thì thửa 185 tên Mai T, qua đó chứng minh thửa đất ông C, bà D sử dụng hợp pháp, ngay tình nên được sử dụng theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng trình bày:

Tại bản tự khai ngày 18/04/2008 và trong quá trình giải quyết vụ án người làm chứng ông Huỳnh Thanh N trình bày:

Về nguồn gốc đất ông đã bán cho ông Quách Sum T do ông mua lại từ ông Lý Trọng T theo giấy phép cho chuyển quyền sở hữu nhà cửa số 340, sau khi mua ông đã hợp thức hóa, sang tên và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Ông xác nhận năm 1992 có bán nhà cho ông Quách Sum T, tuy nhiên vị trí chính xác trên tờ bản đồ ông không xác định được rõ.

Nay đối với yêu cầu của các bị đơn, ông không có ý kiến gì, ông khẳng định giao dịch với ông Quách Sum T là hoàn toàn hợp pháp, đúng quy định của pháp luật. Đồng thời vì lý do công việc, ông yêu cầu Tòa cho phép vắng mặt trong các phiên hòa giải và xét xử.

Tại bản tự khai ngày 12/12/2007 và trong quá trình giải quyết vụ án người làm chứng bà Bùi Thị T trình bày:

Bà mua một phần đất của ông Huỳnh Thanh N vào năm 1991 và ở cho đến nay, phần đất của ông Quách Sum T cũng mua lại từ ông Huỳnh Thanh N từ năm 1992, vị trí đất Ông Sum T sát ranh nhà bà, bắt đầu từ mé tường giáp ranh nhà bà kéo về phía ao cá Sông Tân. Đất Ông Sum T có những ai ở bà không rõ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 343/2019/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên:

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn.

1/ Buộc bà Nguyễn Thái V và những người đang cư trú trong nhà số 2 Đường B, Tổ 17, Khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (trong khuôn viên nhà 7A/54 ấp N, xã Q, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Đường B, khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh)) tự tháo dỡ vật kiến trúc tổng diện tích $12,9m^2$ tại vị trí số 25 = $4,6m^2$, vị trí số 21 = $8,3m^2$ theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh số 123748/ĐĐBĐ (CS1) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên & Môi trường đo lập ngày 30/7/2019 và trả lại $12,9m^2$ đất cho ông Quách Sum T.

2/ Buộc bà Phạm Thị Thùy Tr, ông Nguyễn Văn T và những người đang cư trú trong nhà số 3 Đường B, Tổ 17, Khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (trong khuôn viên nhà 7A/54 ấp N, xã Q, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Đường B, khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh)) tự tháo dỡ vật kiến trúc tổng diện tích $37,7m^2$ tại vị trí số 20 = $19,4m^2$, vị trí số 24 = $18,3m^2$ theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh số 123748/ĐĐBĐ (CS1) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên & Môi trường đo lập ngày 30/7/2019 và trả lại $37,7m^2$ đất cho ông Quách Sum T.

3/ Buộc ông Nguyễn Đức T, bà Dương Thị T và những người đang cư trú trong nhà số 4 Đường B, Tổ 17, Khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (trong khuôn viên nhà 7A/54 ấp N, xã Q, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh)

Minh (nay là Đường B, khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh)) tự tháo dỡ vật kiến trúc tổng diện tích $43,9\text{m}^2$ tại vị trí số 19 = $43,9\text{m}^2$ theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh số 123748/ĐDBĐ (CS1) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên & Môi trường đo lập ngày 30/7/2019 và trả lại $43,9\text{m}^2$ đất cho ông Quách Sum T.

4/ Buộc bà Trần Thị Thu L có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bà L là ông Nguyễn Duy T, ông Nguyễn Duy L và những người đang cư trú trong nhà số 5 Đường B, Tổ 17, Khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (trong khuôn viên nhà 7A/54 ấp N, xã Q, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Đường B, khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh)) tự tháo dỡ vật kiến trúc tổng diện tích 38m^2 tại vị trí số 14 = $4,5\text{m}^2$, vị trí số 15 = $33,5\text{m}^2$ theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh số 123748/ĐDBĐ (CS1) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên & Môi trường đo lập ngày 30/7/2019 và trả lại 38m^2 đất cho ông Quách Sum T.

5/ Buộc bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Chi H và những người đang cư trú trong nhà số 6 (Số 6/46 hoặc số cũ 76/54) Đường B, Tổ 17, Khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (trong khuôn viên nhà 7A/54 ấp N, xã Q, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Đường B, khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh)) tự tháo dỡ vật kiến trúc tổng diện tích $47,4\text{m}^2$ tại vị trí số 8 = $10,9\text{m}^2$, vị trí số 9 = $36,5\text{m}^2$ theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh số 123748/ĐDBĐ (CS1) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên & Môi trường đo lập ngày 30/7/2019 và trả lại $47,4\text{m}^2$ đất cho ông Quách Sum T.

6/ Buộc bà Huỳnh Thị N và những người đang cư trú trong nhà số 7 Đường B, Tổ 17, Khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (trong khuôn viên nhà 7A/54 ấp N, xã Q, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Đường B, khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh)) tự tháo dỡ vật kiến trúc tổng diện tích $38,6\text{m}^2$ tại vị trí số 5 = $5,9\text{m}^2$, vị trí số 6 = $32,7\text{m}^2$ theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh số 123748/ĐDBĐ (CS1) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên & Môi trường đo lập ngày 30/7/2019 và trả lại $38,6\text{m}^2$ đất cho ông Quách Sum T.

7/ Buộc ông Vũ Ngọc L, bà Lê Thị H và những người đang cư trú trong nhà số 8 Đường B, Tổ 17, Khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (trong khuôn viên nhà 7A/54 ấp N, xã Q, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Đường B, khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh)) tự tháo dỡ vật kiến trúc tổng diện tích $20,5\text{m}^2$ tại vị trí số 3 = $1,4\text{m}^2$, vị trí số 4 = $19,1\text{m}^2$ theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh số 123748/ĐDBĐ (CS1) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên & Môi trường đo lập ngày 30/7/2019 và trả lại $20,5\text{m}^2$ đất cho ông Quách Sum T.

8/ Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Quách Sum T về việc các bị đơn phải trả tổng diện tích $66,8\text{m}^2$ phần ngoài ranh Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 358/GP-UB ngày 20/6/1992 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp cho ông Quách Sum T theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh số

123748/ĐĐBĐ (CS1) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên & Môi trường đo lập ngày 30/7/2019.

9/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Trần Thị Thu L có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L là ông Nguyễn Duy T, ông Nguyễn Duy L về việc yêu cầu ông Nguyễn Anh Phương T, bà Tạ Thị Hồng N có nghĩa vụ hoàn trả cho bà tiền mua bán nhà 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 19/11/2019, ông Quách Sum T, ông Nguyễn Chi H, bà Nguyễn Thị Bạch C có đơn kháng cáo yêu cầu xét xử lại.

Ngày 21/11/2019, ông Đặng Văn T, ông Nguyễn Huy P, ông Trần Ngọc C, bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo yêu cầu xét xử lại.

Ngày 29/11/2020, bà Nguyễn Thái V có đơn kháng cáo yêu cầu xét xử lại bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Quách Sum T có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nhưng xin rút yêu cầu kháng cáo. Việc rút đơn kháng cáo của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định pháp luật, Vì vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Bị đơn bà Nguyễn Thái V có người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Khánh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Chi H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Bạch C có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Ngọc Q, ông Đặng Văn T, ông Nguyễn Huy P, ông Trần Ngọc C có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Đình P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án;

Bị đơn bà Nguyễn Thái V có người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Khánh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Chi H, bà Nguyễn Thị Tư, bà Nguyễn Thị Bạch C có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Ngọc Q, ông Đặng Văn T, ông Nguyễn Huy P, ông Trần Ngọc C có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Đình P yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng, cụ thể là những người đã trông coi đất cho ông Sum T, người mua nhà của Bà Nguyễn Thị T, ông T là ông Võ Hoàng T; Nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung nhưng không đóng tiền tạm ứng án phí; Tòa sơ thẩm đã vi phạm khi xác định ranh đất. Án sơ thẩm dựa vào giấy phép 358 để giải quyết vụ kiện là chưa đúng, làm thiệt thòi quyền lợi cho bị đơn bà V và những người liên quan khác. Mặt khác, tại thời điểm trước khi có luật đất đai 1993 thì Nhà nước chỉ công nhận quyền sở hữu nhà, cấm chuyển dịch mua bán đất đai dưới mọi hình thức, nên việc ông Tích chuyển nhượng đất cho ông Huỳnh Thanh N và ông N chuyển nhượng sang cho Ông Sum T là trái pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh:

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu rút kháng cáo của nguyên đơn ông Quách Sum T về việc công nhận 66,8m² đất ngoài ranh; Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của các ông bà Nguyễn Thái V, Phạm Kim H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Bạch C, Đặng Văn T, Nguyễn Huy P, Trần Ngọc C. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 343/2019/DSST ngày 15/11/2019 và giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo: Ngày 16/10/2018, Tòa án nhân dân Quận P đưa vụ án ra xét xử và ban hành bản án số 343/2019/DS-ST ngày 15/11/2019, nguyên đơn – ông Quách Sum T, bị đơn gồm bà Nguyễn Thái V và Phạm Thị Thủy T, ông Nguyễn Văn T; bà Huỳnh Thị N; bà Trần Thị Thu L (chết ngày 08/8/2017) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông Nguyễn Duy T, ông Nguyễn Duy L; ông Nguyễn Đức T, bà Dương Thị T, ông Vũ Ngọc L, bà Lê Thị H, bà Nguyễn Thị L, Ông Sum T và bà V, ông H có mặt tại phiên tòa. Ngày 19/11/2019, ngày 21, và 29/11/2019, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015 thì kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn trong hạn luật định và hợp lệ.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ nhà trả lại quyền sử dụng đất. Do đó, quan hệ tranh chấp trong vụ án được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất. Bất động sản tọa lạc tại Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh nên theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân Quận P có thẩm quyền giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm. Do có kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Miêu K, bà Nguyễn Thị Minh C, ông Phạm Hiếu H, bà Lâm Trương Ngọc T, ông Nguyễn Trí L, bà Bùi Thị L, ông Nguyễn Quốc T, ông Lê Văn T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt theo khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Các đương sự bà Phạm Thị Thùy T, ông Nguyễn Văn T; bà Huỳnh Thị N; bà Trần Thị Thu L (chết ngày 08/8/2017) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông Nguyễn Duy T, ông Nguyễn Duy L; ông Nguyễn Đức T, bà Dương Thị T, ông Vũ Ngọc L, bà Lê Thị H, bà Nguyễn Thị L, ông Phạm Kim H, bà Nguyễn Thị H; ông Phan Chí N, bà Phạm Hồng P; ông Trần Hồng P, ông Trần Vương H, bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Đức H, bà Cao Thị C, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Anh Phương T, bà Tạ Thị Hồng N, bà Nguyễn Thị Minh H, bà Nguyễn Thị Q1, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thành L, bà Trần Thị Mỹ N, ông Trần Cao H, bà Đoàn Thị Kiến T, bà Trương Thị Phương M, ông Thân Trọng T, bà Nguyễn Thị Hồng H, bà Phạm Ngọc D, ông Phạm Văn P, bà Nguyễn Thị Thanh M, ông Đặng Hoàng M, bà Uông Thị D, ông Phạm Hữu A, bà Lê Thị Mai T; bà Lê Thị Thảo T, ông Nguyễn Tiên Y; bà Trịnh Mai T, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị Hoàng Y, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị D, ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị Hoàng Y1, bà Nguyễn Thị H, bà Đoàn Phương T, ông Đoàn Minh T, ông Lưu Thăng Q, bà Phạm Thị N, bà Đinh Thị C, bà Lý Thị Thanh K, bà Hồ Thanh H, ông Hồ Thanh H, ông Nguyễn Đình P, bà Nguyễn Thị Hồng N đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do đó Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Quách Sum T có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nhưng xin rút yêu cầu kháng cáo về việc yêu cầu công nhận 66,8m² đất ngoài ranh. Xét việc rút đơn kháng cáo của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định pháp luật, Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[5] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn gồm bà Nguyễn Thái V và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Chi H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Bạch C, ông Đặng Văn T, ông Nguyễn Huy P và ông Trần Ngọc C. Hội đồng xét xử xét thấy:

[5.1] Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm đưa ra xét xử, tuyên án vào ngày 15/11/2019. Tại phần quyết định, Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, tuyên buộc các bị đơn và những người đang cư trú trong các căn nhà xây trên phần đất lấn chiếm của nguyên đơn tự tháo dỡ vật kiến trúc và trả lại phần diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị T trình bày: Căn nhà số 5 (46/5) đường số 37, tổ 17, khu phố T, phường K, Quận P là do vợ chồng bà mua của bà Nguyễn Thị Q, vì hoàn cảnh gặp khó khăn, nên ngày 09/11/2020 bà đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và lập vi bằng tại Thừa phát lại Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh bán cho ông Võ Hoàng T, sinh năm 1989 với giá 2.100.000.000 đồng, vợ chồng bà đã giao nhà cho ông Tấn vào ở.

Căn cứ Công văn số 7907/TATP-TDS ngày 07/12/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh gửi Công an phường K, Quận P yêu cầu xác minh “*vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Lê Văn T có đăng ký thường trú hoặc tạm trú tại nhà đất số 5 đường số 37, khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh không? Trường hợp Bà Nguyễn Thị T và ông T có cư trú tại địa chỉ nêu trên thì cư trú từ ngày tháng năm nào? Hiện nay ai đang cư trú thực tế tại địa chỉ trên? Nếu không còn cư trú tại địa chỉ này, đề nghị quý cơ quan cung cấp thời gian họ chuyển đi và địa chỉ chuyển đến*”.

Ngày 16/12/2020 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận được kết quả trả lời xác minh của Công an phường K, Quận P như sau: “*Bà Nguyễn Thị T và ông Lê Văn T có đăng ký tạm trú tại nhà đất số 5 đường số 37, khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 28/12/2017. Hiện nay tại địa chỉ trên có anh Võ Hoàng T, sinh năm 1989 đang cư ngụ. Bà Nguyễn Thị T và ông T chuyển về sinh sống tại chung cư số 43 đường H, xã K, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh*”.

Như vậy, theo kết quả xác minh phù hợp với lời trình bày của Bà Nguyễn Thị T tại phiên Tòa phúc thẩm thì nhà đất tại số 5 đường B, khu phố T, phường K, Quận P đã bán cho ông Võ Hoàng T, nhưng ông T chưa được đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vi phạm thủ tục tố tụng và không đảm bảo hai cấp xét xử theo quy định.

[5.2] Ngoài ra, tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm nguyên đơn trình bày sau khi mua đất của ông Huỳnh Thanh N vào năm 1997 có rào đất bằng dây kẽm gai nhưng bị một số hộ dân lấn chiếm. Ông có báo với chính quyền địa phương, đồng thời nguyên đơn còn thuê người trông coi canh giữ đất, nếu cần nguyên đơn sẽ cung cấp họ tên địa chỉ cụ thể những người nguyên đơn đã thuê. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh đưa những người này vào làm nhân chứng của vụ án là thiếu sót.

[5.3] Căn cứ vào bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 30/7/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, chỉ căn cứ vào giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 358/GP-UB ngày 30/6/1992 của UBND huyện B, có ghi vị trí phía Tây tiếp giáp với nhà số 57B/54 để làm căn cứ nhận định kéo ngang 12m, mà chưa xác định ranh đất với nhà số 57B/54 đường số 37, khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh là chưa đảm bảo tính chính xác.

[5.4] Theo các đương sự trình bày tại phiên tòa phúc thẩm thì giữa hai nhà số 3 và số 4 đường số 37, tổ 17, khu phố T, phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh có đường hẻm ở giữa được cơ quan cấp có thẩm quyền xác nhận, nhưng chưa được xác minh làm rõ để đưa cấp có thẩm quyền vào tham gia tố tụng là chưa đảm bảo. Ngoài ra cũng cần làm rõ có hay không việc cán bộ địa chính xã Nguyễn Hoàng H liên quan đến việc sai phạm cấp giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 358/GP-UB ngày 30/6/1992 của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

[6] Do có những vi phạm và chưa xác định làm rõ các chứng cứ nêu trên mà cấp phúc thẩm không thể bổ sung được, nên cần phải hủy bản án sơ thẩm. Do

đó, cần hủy bản án sơ thẩm như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[7] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên các ông bà Quách Sum T, Nguyễn Thái V, Nguyễn Chi H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Bạch C, Đặng Văn T, Nguyễn Huy P và Trần Ngọc C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn ông Quách Sum T.

2. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thái V có người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Khánh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Chi H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Bạch C có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Ngọc Q, ông Đặng Văn T, ông Nguyễn Huy P, ông Trần Ngọc C có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Đình P.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 343/2019/DS-ST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Hoàn trả cho ông Trần Ngọc C 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2018/0031897 ngày 03/12/2019, hoàn trả cho ông Nguyễn Huy P 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2018/0031896 ngày 03/12/2019, hoàn trả cho ông Đặng Văn T 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2018/0031898 ngày 03/12/2019, hoàn trả cho bà Nguyễn Thái V 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2018/0031922 ngày 09/12/2019, của Chi cục thi hành án dân sự Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo 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./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

- TAND cấp cao tại Tp.HCM;
- TAND Quận P;
- VKSND Tp. HCM;
- VKSND cấp cao tại Tp.HCM;
- Chi cục THADS Quận P;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ (Thương/15).

Phạm Thị Thảo

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Nơi nhận :

- TAND cấp cao
- VKSND cấp cao
- VKSND Tp.Hồ Chí Minh
- Chi Cục THA Dân sự quận Bình Thạnh
- Các đương sự
- Lưu VP, hồ sơ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Thảo