

QUYẾT ĐỊNH GIÁM ĐỐC THẨM 22/2009/DS-GĐT NGÀY 31/07/2009 VỀ VỤ ÁN "TRANH CHẤP QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN"

Cập nhật: 04-10-2011 16:07:23

QUYẾT ĐỊNH GIÁM ĐỐC THẨM 22/2009/DS-GĐT NGÀY 31/07/2009 VỀ VỤ ÁN "TRANH CHẤP QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN"

HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

.....

Ngày 31 tháng 7 năm 2009, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao đã mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản*” giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Huỳnh Thế Vinh, sinh năm 1950 (Quốc tịch Hoa Kỳ); tạm trú tại: 16 Đổ Quang Đầu, phường Phạm Ngũ Lão, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Trang, sinh năm 1971; trú tại: 222 tổ 26, ấp Phú Hòa, xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Thủy (em ruột bà Trang), sinh năm 1975; trú tại: 9/32 khu phố 3, phường Tân Thới Nhất, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện ngày 01-10-2004 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Huỳnh Thế Vinh trình bày: Ông và bà Nguyễn Thị Trang chung sống như vợ chồng từ năm 1993, không đăng ký kết hôn và có 3 người con chung. Do có mâu thuẫn trong cuộc sống, nên năm 2004 ông Vinh có “*đơn xin ly hôn*” yêu cầu giải quyết về nuôi con chung, phân chia tài sản chung. Tại bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 04/2006/HNPT ngày 06-3-2006, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã giải quyết về quan hệ hôn nhân, nuôi con chung và giải quyết về các tài sản khác, riêng căn nhà trên diện tích 1.122,8m² đất tại số 315 ấp Cây Trâm, xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh (là một trong số các tài sản ông Vinh có tranh chấp) thì Tòa án cấp phúc thẩm hủy quyết định của bản án sơ thẩm; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Quá trình giải quyết lại việc tranh chấp căn nhà nêu trên, ông Vinh cho rằng ông là người bỏ tiền mua và xây cất căn nhà trên, nhưng vì ông là người nước ngoài không được đứng tên sở hữu nhà, nên để bà Thủy đứng tên hộ. Do đó, ông Vinh đề nghị xác định căn nhà là tài sản chung của ông và bà Trang. Trong khi đó, bà Thủy không thừa nhận căn nhà trên là tài sản chung của ông Vinh và bà Trang mà cho rằng căn nhà nêu trên là của bà Thủy, bà là người mua, xây cất lại, kê khai và đã được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09-4-2001 và bà còn là người trực tiếp, quản lý sử dụng căn nhà, nên không chấp nhận yêu cầu của ông Vinh.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 1061/2006/DS-ST ngày 28-9-2006, Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Công nhận căn nhà số 315 ấp Cây Trâm, xã Phú Hòa Đông bao gồm nhà phố trệt có diện tích 168,5m² và nhà kho có diện tích 487m² nằm trên khuôn viên đất có diện tích 1.122,8m² (trong đó có phần nằm trong lộ giới là 118,7m², phần không nằm trong lộ giới là 1.104,1m²) là tài sản chung của ông Huỳnh Thế Vinh và bà Nguyễn Thị Trang.

Bà Nguyễn Thị Trang có trách nhiệm trả lại ông Huỳnh Thế Vinh 1/2 giá trị nhà, đất của căn nhà nêu trên là 47,215 lượng vàng SJC.

Giành quyền khởi kiện cho bà Trang nếu có yêu cầu về quyền được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và nhà ở của căn nhà trên.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và nghĩa vụ do chậm thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Thủy và bà Nguyễn Thị Trang kháng cáo đề nghị Tòa án công nhận căn nhà đang có tranh chấp là tài sản của bà Thủy.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 141/2007/DS-PT ngày 16-5-2007, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh quyết định không chấp nhận kháng cáo của bà Trang và bà Thủy, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như sau:

Công nhận căn nhà 315 ấp Cây Trâm, xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi bao gồm nhà phố trệt có diện tích 168,5m² và nhà kho có diện tích 487m² nằm trên khuôn viên đất có diện tích 1.122,8m² (trong đó có phần nằm trong lộ giới là 118,7m², phần không nằm trong lộ giới 1.104,1m²) là tài sản chung của ông Huỳnh Thế Vinh và bà Nguyễn Thị Trang.

Bà Nguyễn Thị Trang có trách nhiệm trả lại ông Huỳnh Thế Vinh 1/2 giá trị nhà, đất của căn nhà nêu trên là 47,215 lượng vàng SJC.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật thi hành.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Sau khi xét xử phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Trang, bà Nguyễn Thị Thủy có đơn khiếu nại.

Tại Quyết định số 146/2009/KN-DS ngày 16-4-2009, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đã kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm hủy bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy bản án dân sự sơ thẩm số 1061/2006/DS-ST ngày 28-9-2006 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm lại, với nhận định:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì quá trình giải quyết vụ án ông Vinh cho rằng tiền mua nhà đất nêu trên là tiền của ông và bà Trang, nên yêu cầu xác định là tài sản chung để chia, nhưng ông Vinh không có căn cứ chứng minh; trong khi đó bà Trang và bà Thủy (em ruột của bà Trang) cho rằng đây là tài sản của bà Thủy nên bà Thủy đứng tên kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đó ông Vinh, bà Trang biết nhưng không có ý kiến gì. Tại hồ sơ vụ án có lời khai của nhiều người làm chứng, nhưng nội dung các lời khai này trái ngược nhau, một số người làm chứng thì cho rằng ông Vinh, bà Trang bỏ tiền ra mua, nhưng để bà Thủy đứng tên, một số người làm chứng khác lại cho rằng bà Thủy là người bỏ tiền ra mua.

Trên thực tế, bà Thủy là người kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thủy ngày 09-4-2001 thì ông Vinh không khiếu nại mà mãi tới năm 2004 (khi có mâu thuẫn với bà Trang) ông Vinh mới yêu cầu Tòa án giải quyết. Do vậy, lẽ ra, phải xác minh làm rõ về nguồn gốc quá trình tạo lập, người quản lý, sử dụng nhà và việc bà Thủy kê khai được cấp giấy chứng nhận đã đúng quy định của pháp luật hay chưa, đồng thời đánh giá toàn diện lời khai của những người làm chứng làm cơ sở để giải quyết vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chưa xác minh đầy đủ những vấn đề trên mà chỉ căn cứ vào lời khai của các nhân chứng do ông Vinh yêu cầu để xác định tài sản tranh chấp là của ông Vinh bà Trang là chưa đủ căn cứ vững chắc. Mặt khác, khi xác định là tài sản chung của ông Vinh, bà Trang thì Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm cũng chưa xác minh làm rõ về công sức đóng góp của từng người vào việc tạo lập tài sản này mà chỉ xác định tài sản được tạo lập trong thời kỳ ông Vinh, bà Trang chung sống để cho rằng mỗi người có quyền sở hữu 1/2 căn nhà là chưa có cơ sở.

Hơn nữa, khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định giá trị nhà đất quy đổi ra vàng, để buộc bà Trang phải thanh toán cho ông Vinh bằng vàng là không đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, cũng cần nhập việc giải quyết về căn nhà này vào việc giải quyết việc tranh chấp tài sản chung, nợ chung của ông Vinh, bà Trang thì mới giải quyết triệt để vụ án.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

XÉT THẤY:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thì trong quá trình giải quyết vụ án, ông Vinh cho rằng căn nhà số 315 ấp Cây Trâm, xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh do ông và bà Trang mua và xây dựng, nên yêu cầu xác định là tài sản chung của ông và bà Trang để chia; trong khi đó, bà Trang không thừa nhận căn nhà trên là tài sản chung của bà và ông Vinh mà cho rằng đây là tài sản của bà Thủy; còn bà Thủy cũng khẳng định đây là tài sản của bà. Hồ sơ vụ án có lời khai của nhiều người làm chứng, nhưng lời khai của những người này là mâu thuẫn nhau về việc mua và xây dựng căn nhà. Một số người làm chứng cho rằng ông Vinh, bà Trang là người bỏ tiền ra mua, nhờ bà Thủy đứng tên; nhưng một số người làm chứng khác lại cho rằng bà Thủy là người bỏ tiền ra mua và xây cất căn nhà. Trên thực tế, bà Thủy là người trực tiếp quản lý, sử dụng căn nhà và được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09-4-2001, nhưng ông Vinh không khiếu nại mà mãi đến năm 2004 (khi có mâu thuẫn với bà Trang) ông Vinh mới yêu cầu Tòa án công nhận ông và bà Trang có quyền sở hữu căn nhà. Trong trường hợp này, lẽ ra, phải xác minh làm rõ về quá trình tạo lập, người quản lý, sử dụng căn nhà; đồng thời xác minh làm rõ việc bà Thủy kê khai, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đúng quy định của pháp luật hay chưa; khi bà Thủy kê khai thì ông Vinh, bà Trang có biết hay không, nếu biết thì có tranh chấp hay không thì mới đủ căn cứ giải quyết vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chưa xác minh những vấn đề trên mà chỉ căn cứ vào lời khai của một số người làm chứng (do ông Vinh yêu cầu) để xác định nhà, đất tranh chấp là của ông Vinh, bà Trang là chưa đủ căn cứ vững chắc. Mặt khác, khi xác định là tài sản chung, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chưa xác minh làm rõ về công sức đóng góp của từng người vào việc tạo lập nhà, đất này, mà cho rằng nhà, đất được tạo lập trong thời kỳ ông Vinh sống chung với bà Trang; từ đó xác định mỗi người có quyền sở hữu 1/2 là không đúng vì ông Vinh và bà Trang không phải là vợ chồng.

Thực tế, bà Thủy là người quản lý, sử dụng nhà, đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong khi bà Trang không thừa nhận là tài sản chung của bà và ông Vinh và không có yêu cầu chia quyền sở hữu căn nhà. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm không giao cho bà Trang sở hữu căn nhà, nhưng lại buộc bà Trang thanh toán cho ông Vinh 1/2 giá trị và thanh toán bằng vàng, đồng thời giành quyền khởi kiện cho bà Trang để được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở là không đúng pháp luật và không đúng theo yêu cầu của bà Trang.

Hơn nữa, căn nhà số 315 ấp Cây Trâm, xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh là một trong số nhiều tài sản đang có tranh chấp giữa ông Vinh và bà Trang và đã được Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm tại bản án hôn nhân và gia đình số 1616/2005/HN-ST ngày 27-7-2005. Tại bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 04/2006/HNPT ngày 06-3-2006, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành hòa giải là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; lẽ ra, phải hủy toàn bộ quyết định về tài sản và nợ của bản án sơ thẩm để giải quyết lại mới đúng vì căn nhà này là một phần trong quan hệ về tài sản và nợ của vụ án hôn nhân và gia đình, nhưng Tòa án cấp phúc thẩm chỉ hủy quyết định của bản án sơ thẩm đối với căn nhà 315 ấp Cây Trâm là không đúng. Sau đó, khi xét xử sơ thẩm và phúc thẩm lại tranh chấp về căn nhà 315 ấp Cây Trâm, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là "*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản*" cũng là không đúng. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 21/2009/QĐ-HĐTP ngày 31-7-2009, Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã hủy các quyết định về tài sản và nợ tại bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 1616/2005/HN-ST ngày 27-7-2005 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và tại bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 04/2006/HNPT ngày 06-3-2006 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm lại về tài sản và nợ giữa ông Vinh và bà Trang. Do đó, khi thụ lý lại, cấp sơ thẩm phải nhập việc giải quyết tranh chấp về căn nhà 315 ấp Cây Trâm để giải quyết trong cùng một vụ án với tranh chấp về toàn bộ tài sản và nợ của ông Vinh và bà Trang theo Quyết định giám đốc thẩm số 21/2009/QĐ-HĐTP ngày 31-7-2009 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Bởi các lẽ trên, căn cứ vào khoản 3 Điều 291; khoản 3 Điều 297 Bộ luật tố tụng dân sự,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Hủy bản án dân sự phúc thẩm số 141/2007/DS-PT ngày 16-5-2007 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại

thành phố Hồ Chí Minh và bản án dân sự sơ thẩm số 1061/2006/DS-ST ngày 28-9-2006 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về vụ án: “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” giữa nguyên đơn là ông Huỳnh Thế Vinh với bị đơn là bà Nguyễn Thị Trang; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thủy.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo hướng xóa sổ thụ lý vụ án dân sự “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” nêu trên và nhập việc giải quyết tranh chấp về căn nhà 315 ấp Cây Trâm để giải quyết trong cùng một vụ án với tranh chấp về toàn bộ tài sản và nợ của ông Vinh và bà Trang tại Quyết định giám đốc thẩm số 21/2009/QĐ-HĐTP ngày 31-7-2009 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Lý do bản án phúc thẩm và bản án sơ thẩm bị hủy:

Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chưa làm rõ quá trình tạo lập, người quản lý, sử dụng căn nhà đang tranh chấp; chưa xác minh làm rõ việc bà Thủy (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) kê khai, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đúng pháp luật hay chưa. Do đó, việc giải quyết vụ án chưa có căn cứ vững chắc.