

- *Bị đơn*: Ông Phạm Quốc A4 sinh năm 1954; cư trú tại: Nhà số 205, đường TTV, Khu 3, phường TM, quận KA, thành phố Hải Phòng; có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Lê Hồng A5 sinh năm 1974; cư trú tại: Nhà số 10/21, đường NLB, phường VĐ, quận KA, thành phố Hải Phòng (Văn bản ủy quyền ngày 23/7/2018); có mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Đức A1 sinh năm 1985 (là con của bà Nguyễn Thị A); cư trú tại: Nhà số 58, đường TTV, phường TTN, quận KA, thành phố Hải Phòng; có mặt tại phiên tòa.

2. Chị Nguyễn Thị A6 sinh năm 1989 (là con của bà Nguyễn Thị A); cư trú tại: Nhà số 58, đường TTV, phường TTN, quận KA, thành phố Hải Phòng; vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện hợp pháp của chị A6: Anh Nguyễn Đức A1 sinh năm 1985, địa chỉ: Nhà số 58, đường TTV, phường TTN, quận KA, thành phố Hải Phòng (Văn bản ủy quyền ngày 01/7/2009); có mặt tại phiên tòa.

3. Bà Đào Thị A7 sinh năm 1953 (là vợ của ông Phạm Quốc A4); cư trú tại: Nhà số 205, đường TTV, Khu 3, phường TM, quận KA, thành phố Hải Phòng; vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện hợp pháp của bà A7: Anh Lê Hồng A5 sinh năm 1974; cư trú tại: Nhà số 10/21, đường NLB, phường VĐ, quận KA, thành phố Hải Phòng (Văn bản ủy quyền ngày 23/7/2018); có mặt tại phiên tòa.

4. Anh Phạm Quốc A8 sinh năm 1977 (là con của ông Phạm Quốc A4); cư trú tại: Nhà số 116, đường TTN, phường TTN, quận KA, thành phố Hải Phòng; vắng mặt tại phiên tòa.

5. Ông Đỗ Quang A9 sinh năm 1949;

6. Bà Phan Thị A10 sinh năm 1953 (là vợ của ông Đỗ Quang A9);

Cùng cư trú tại: Nhà số 38, phố ĐK, tổ dân cư HB, phường TTN, quận KA, thành phố Hải Phòng và đều vắng mặt tại phiên tòa.

- Người kháng cáo: Ông Phạm Quốc A4 là bị đơn và bà Đào Thị A7 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 06/6/2009 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Phạm Quốc A4 trình bày: Năm 1995, ông mua của vợ chồng ông Đỗ Quang A9, bà Phan Thị A10 căn nhà có diện tích 80m² tại số 288 đường PDL, phường TTN, quận KA (trước là thị xã KA), thành phố Hải Phòng (sau đây viết tắt là nhà số 288 đường PDL) với giá 33,6 cây vàng tương đương 184.000.000 đồng. Ông là người trực tiếp giao dịch với ông A9, bà A10. Sau khi mua, ông sử dụng nhà

liên tục từ năm 1995 đến nay và nộp đủ thuế cho Nhà nước. Việc mua bán nhà lập biên bản viết tay không có chứng thực của chính quyền địa phương. Năm 1999, ông cho anh Vũ Quốc A11 thuê nhà để làm dịch vụ đào tạo tin học trong thời gian 08 tháng. Năm 2002, ông cho Công ty Bảo hiểm P thuê nhà để làm văn phòng. Do Công ty Bảo hiểm P yêu cầu ông phải chứng minh quyền sở hữu hợp pháp của chủ nhà nên ông đã nhờ anh Mai Xuân A12 viết lại giấy nhượng nhà ở ghi ngày 08/01/2002 với ông A9, bà A10 với giá 84.000.000 đồng, số tiền mua bán nhà ghi giảm đi để giảm bớt thuế. Sau đó, ông nhờ anh Nghiêm Văn A13, anh Dương Văn A14 là người thân đến xin chữ ký của ông A9, bà A10 và xin xác nhận của Ủy ban nhân dân phường TTN. Do nhận được thông tin trên báo về việc bà A khai mất giấy tờ nhà đất và xin cấp lại nên ông đã kiến nghị. Do đó, phát sinh tranh chấp tại Tòa án. Nay, ông đề nghị Tòa án xét xử công nhận hợp đồng mua bán nhà, đất tại số 88 PDL, phường TTN, quận KA giữa ông và ông A9, bà A10 từ năm 1995 và được lập lại năm 2002, là hợp pháp và công nhận quyền sở hữu nhà, đất cho ông.

Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 22/4/2011 và trong quá trình tố tụng, bị đơn là bà Nguyễn Thị A và người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị A là anh Nguyễn Đức A1 trình bày:

Năm 1995, ông Nguyễn Đức A15 (là chồng của bà Nguyễn Thị A) đưa tiền và nhờ ông Phạm Quốc A4 thay mặt mình giao dịch, trả tiền và làm các thủ tục pháp lý liên quan đến việc mua bán căn nhà tại số 288 đường PDL. Bà A được ông A15 nói lại nhà mua với giá 33,6 cây vàng, bà không biết việc thanh toán mua nhà bằng tiền hay bằng vàng. Sau khi hoàn tất thủ tục mua bán nhà, ông A4 đưa vợ chồng bà giấy tờ trước bạ nhà đất mang tên vợ chồng ông Đỗ Quang A9, bà Phan Thị A10; giấy nhượng nhà giữa ông A9, bà A10 cho ông A15 và một số loại giấy tờ liên quan khác.

Sau khi mua nhà, gia đình bà không sử dụng mà cho ông A4 mượn một thời gian thì trả lại nhà. Năm 1999, ông A15 cho ông A4 Quốc Mịch thuê lại căn nhà trên, có hợp đồng thuê nhà. Năm 2001, ông A15 chết, bà A tìm giấy tờ nhà đất nhưng không thấy. Năm 2004, ông A4 làm giả hồ sơ để chiếm đoạt cổ phần của gia đình bà trong Công ty HM nên xảy ra mâu thuẫn. Bà A yêu cầu ông A4 trả lại nhà đất để gia đình bà quản lý, trông coi nhưng ông A4 không đồng ý mà đã cho Công ty Bảo hiểm P thuê làm văn phòng.

Năm 2008, bà A có đơn trình báo khai mất giấy tờ nhà đất và xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi thụ lý hồ sơ vụ án, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận KA xác minh lại nguồn gốc đất, đã tiến hành đăng 03 số báo liên tiếp theo quy định của pháp luật để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông A4 có đơn khiếu nại và xuất trình giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất mang tên bà Phan Thị A10, giấy nhượng nhà ở giữa ông A9, bà A10 với ông A4 ghi ngày 08/01/2002.

Bà A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông A4 phải trả lại nhà, đất cho bà vì

hiện tại ông A4 vẫn đang quản lý căn nhà đó.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Đỗ Quang A9 và bà Phan Thị A10 có lời khai, ý kiến thống nhất trình bày tại các bản tự khai như sau: Năm 1995, ông bà bán căn nhà tại số 288 đường PDL, phường TTN, quận KA, thành phố Hải Phòng, ông Phạm Quốc A4 là người giao dịch, trả tiền, nhận nhà và các giấy tờ liên quan. Khi viết giấy chuyển nhượng nhà, ông A4 yêu cầu ghi tên người mua nhà là ông Nguyễn Đức A15 và nói là mua cho ông A15 là em ông. Thực tế, ông bà không gặp và không biết ông A15 là ai. Việc mua bán nhà có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường TTN. Đến nay, giữa ông A4 với mẹ con bà A có tranh chấp. Ông A4 xuất trình giấy nhượng nhà ở ghi ngày 08/01/2002 giữa ông A4 với vợ chồng ông bà và có chữ ký của vợ chồng ông bà. Giấy nhượng nhà ở ghi ngày 08/01/2002 có nội dung ông bà bán nhà 228 đường PDL cho ông A4 và có chữ ký của ông bà mà ông A4 xuất trình là giả tạo, không đúng với thực tế, ông bà không ký giấy này. Ông bà khẳng định chỉ bán nhà một lần duy nhất vào năm 1995 do ông A4 giao dịch mua cho ông A15. Vì vậy, ông bà không còn quyền để bán nhà một lần nữa vào năm 2002 như ông A4 trình bày. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật để đảm bảo danh dự cho ông bà. Ông bà xác định không còn quyền lợi gì đối với căn nhà nêu trên.

- Bà Đào Thị A7 (là vợ của ông Phạm Quốc A4) trình bày: Căn nhà có diện tích 80 m² tại số 288 đường PDL, phường TTN, quận KA là do ông A4 trực tiếp giao dịch mua bán với vợ chồng ông A9, bà A10 và mua bằng tiền của ông A4. Bà đề nghị Tòa án công nhận quyền sở hữu nhà và đất của ông A4.

Chị Nguyễn Thị A6 ủy quyền cho anh Nguyễn Đức A1, có ý kiến đồng ý với ý kiến của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị A (do anh A1 đại diện theo ủy quyền đã trình bày).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2013/DS-ST ngày 28/3/2013, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Không công nhận giao dịch chuyển nhượng nhà số 228 PDL, phường TTN, quận KA, thành phố Hải Phòng xác lập năm 1995 được lập lại ngày 08/01/2002 giữa ông Đỗ Quang A9, bà Phan Thị A10 và ông Phạm Quốc A4.

Ông Phạm Quốc A4 không được quyền sở hữu nhà và sử dụng đất tại số 228 PDL, phường TTN, quận KA, thành phố Hải Phòng.

Bà Nguyễn Thị A và các con được quyền sở hữu nhà và sử dụng đất tại số 228 PDL, phường TTN, quận KA, thành phố Hải Phòng.

Ông Phạm Quốc A4 phải trả lại nhà và đất tại số 228 PDL, phường TTN, quận KA, thành phố Hải Phòng cho bà A và các con.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/4/2013, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đào Thị A7 có đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Ngày 08/4/2013, nguyên đơn là ông Phạm Quốc A4 có đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại Quyết định số 04/QĐKNPT-P5 ngày 11/4/2013, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2013/DS-ST ngày 28/3/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 176/2013/DS-PT ngày 10/10/2013, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội quyết định:

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng; chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Quốc A4, kháng cáo của bà Đào Thị A7, sửa bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quốc A4, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là bà Nguyễn Thị A, không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Đức A1, chị Nguyễn Thị A6.

Công nhận giao dịch chuyển nhượng nhà số 228 PDL, phường TTN, quận KA, thành phố Hải Phòng xác lập năm 1995 được lập lại ngày 08/01/2002 giữa ông Đỗ Quang A9, bà Phan Thị A10 và ông Phạm Quốc A4 có hiệu lực pháp luật.

Ông Phạm Quốc A4 được quyền sở hữu nhà và sử dụng đất tại số 228 PDL, phường TTN, quận KA, thành phố Hải Phòng; có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 169/2014/KN-DS ngày 14/5/2014, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 176/2013/DS-PT ngày 10/10/2013 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội, đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hủy bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2013/DS-ST ngày 28/3/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm lại.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 43/2014/DS-GĐT ngày 10/10/2014, Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quyết định: Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 176/2013/DS-PT ngày 10/10/2013 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân

dân tối cao tại Hà Nội và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2013/DS-ST ngày 28/3/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm lại.

Ngày 18/12/2014, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã thụ lý vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Ngày 03/8/2015, ông Phạm Quốc A4 đã có đơn xin rút toàn bộ đơn khởi kiện. Tại Văn bản ngày 28/10/2015, bà Nguyễn Thị A giữ nguyên yêu cầu phản tố. Vì vậy, tại Thông báo số 1275/TB-TA ngày 16/12/2015, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã căn cứ Điều 219 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 được sửa đổi bổ sung năm 2011, thông báo về việc thay đổi địa vị tố tụng của các đương sự, cụ thể là bà Nguyễn Thị A là nguyên đơn, còn ông Phạm Quốc A4 là bị đơn. Sau khi thay đổi tư cách tố tụng:

- Nguyên đơn là bà A vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và những lời khai của bà A có nội dung như những lời trình bày trong quá trình tố tụng trước, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà.

- Bị đơn là ông A4 có các lời khai có nội dung như những lời trình bày trong quá trình tố tụng trước và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là bà A.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh A1, chị A6 có lời khai có nội dung như những lời trình bày trong quá trình tố tụng trước, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà A.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà A7, anh A8 có lời khai có nội dung như những lời trình bày trong quá trình tố tụng trước, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà A.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông A9, bà A10 giữ nguyên những lời đã trình bày trước đây.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 09/6/2017, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng quyết định:

Căn cứ các điều 138, 242, 264 của Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 2 và khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 131 và các điều 147, 202, 217, 218, 227, 245, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quốc A4 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán nhà năm 2002 giữa ông Phạm Quốc A4 với ông Đỗ Quang A9, bà Phan Thị A10, tranh chấp quyền sở hữu nhà giữa ông Phạm Quốc A4 với bà Nguyễn Thị A.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A:

- Công nhận giao dịch chuyển nhượng nhà năm 1995 giữa ông Đỗ Văn Bình, bà Phan Thị A10 với ông Nguyễn Đức A15 - do ông Phạm Quốc A4 là người đứng ra giao dịch hộ đối với căn nhà tại số 288 PDL, phường TTN, quận KA, thành phố Hải Phòng.

- Không công nhận giao dịch chuyển nhượng nhà ngày 08/01/2002 giữa ông Đỗ Quang A9, bà Phan Thị A10 với ông Phạm Quốc A4; đối với căn nhà tại số 288 PDL, phường TTN, quận KA, thành phố Hải Phòng.

- Bà Nguyễn Thị A và các con được quyền sở hữu nhà và sử dụng đất tại số 288 PDL, phường TTN, quận KA, thành phố Hải Phòng. Ông Phạm Quốc A4 phải trả lại nhà và đất tại số 288 PDL, phường TTN, quận KA, thành phố Hải Phòng cho bà Nguyễn Thị A và các con.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Quốc A4 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng) nhưng được trừ 5.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 006963 ngày 10/6/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự quận KA, thành phố Hải Phòng. Trả lại ông Phạm Quốc A4 5.100.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại bà A số tiền 2.800.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà A đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2010/3928 của Chi cục thi hành án dân sự quận KA, thành phố Hải Phòng ngày 25/4/2011.

Cùng ngày 20/6/2017, bị đơn là ông Phạm Quốc A4 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đào Thị A7 đều có đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm về việc buộc ông A4 phải trả nhà cho bà Nguyễn Thị A.

Ngày 26/6/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 05/2017/KNPT-DS ngày 26/6/2017 kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 09/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phải tính án phí sơ thẩm theo giá ngạch và xác định lại nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm, hoàn trả ông A4, bà A7 mỗi người 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai số 3801, 3802 ngày 14/11/2013 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

Trong quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã 03 lần tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm, cụ thể như sau:

- Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 09/11/2018, Hội đồng xét xử đã quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm để tiến hành xác minh, thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ. Sau khi đã hết thời gian tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm nhưng chưa có

kết quả về xác minh, thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ nên Hội đồng xét xử đã ra Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 662/2018/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2018 để chờ kết quả xác minh, thu thập chứng cứ.

- Sau khi có kết quả xác minh, thu thập chứng cứ, Hội đồng xét xử đã ra quyết định tiếp tục đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 08/5/2019, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử đã ra Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 03/2019/QĐ-PT ngày 08/5/2019 (lần thứ hai) để chờ kết quả giải quyết của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an quận KA, thành phố Hải Phòng đối với đơn tố cáo của ông Phạm Quốc A4 về việc anh Nguyễn Đức A1 cấu kết với một số cá nhân ngụy tạo giấy tờ, giả mạo chữ ký, chữ viết trong hồ sơ kỹ thuật thửa, biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất nhằm chiếm đoạt ngôi nhà số 288 đường PDL, phường TTN, quận KA của ông A4.

- Tại Văn bản số 102/CQĐT-KT ngày 20/3/2020, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an quận KA, thành phố Hải Phòng trả lời Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội về việc giải quyết đơn tố cáo của ông A4 với nội dung là do Xí nghiệp trắc địa - Công ty TNHH MTV trắc địa bản đồ chưa cung cấp tài liệu theo yêu cầu của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an quận KA nên Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an quận KA căn cứ vào Điều 36, điểm b khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng hình sự quyết định tạm đình chỉ giải quyết đối với đơn tố giác tội phạm của ông A4. Sau khi nhận được Văn bản số 102/CQĐT-KT ngày 20/3/2020 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an quận KA, Hội đồng xét xử ra quyết định tiếp tục đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 21/7/2020, bị đơn là ông A4 đề nghị Tòa án tiếp tục tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm để chờ kết quả giải quyết của cơ quan có thẩm quyền đối với đơn tố giác tội phạm của ông A4; anh Nguyễn Đức A1 (là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị A và người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan là chị Nguyễn Thị A6, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) có đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chờ kết quả giải quyết của cơ quan có thẩm quyền đối với đơn tố cáo của ông A4 mới tiếp tục xét xử phúc thẩm vụ án; đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội cũng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tiếp tục tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm để chờ kết quả giải quyết của cơ quan có thẩm quyền đối với đơn tố giác tội phạm của ông A4. Vì vậy, Hội đồng xét xử đã ra Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 10/2020/QĐ-PT ngày 21/7/2020 để chờ kết quả giải quyết của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an quận KA, thành phố Hải Phòng đối với đơn tố cáo của ông A4.

Tại Thông báo kết quả giải quyết nguồn tin về tội phạm số 55/TB ngày 26/02/2021, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an quận KA, thành phố Hải Phòng đã thông báo về kết quả giải quyết tố giác, tin báo về tội phạm của ông A4 với nội dung cơ bản là: Hồ sơ kỹ thuật thửa đất; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất liên quan đến ngôi nhà số 288 đường PDL, phường TTN, quận KA, thành

phố Hải Phòng có sự không chính xác về chữ ký của những người có liên quan. Tuy nhiên, việc này không có dấu hiệu vụ lợi và không phải là tài liệu làm căn cứ xác định quyền sử dụng đất. Việc có vi phạm trong Hồ sơ kỹ thuật thửa đất; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngôi nhà số 288 đường PDL không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông A4 trong việc sở hữu ngôi nhà. Do vậy, không có sự việc phạm tội theo đơn tố cáo của ông A4. Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an quận KA đã ra quyết định không khởi tố vụ án hình sự đối với tổ giặc, tin báo về tội phạm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Đức A1 là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên quan điểm về việc giải quyết vụ án; bị đơn là ông Phạm Quốc A4 và anh Lê Hồng A5 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đào Thị A7 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và giữ nguyên quan điểm về việc giải quyết vụ án; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vẫn giữ nguyên quan điểm về việc giải quyết vụ án; đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 05/2017/KNPT-DS ngày 26/6/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư Nguyễn Thị A2 và Luật sư Ngô Thị Tuyết A3 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng: Ông Phạm Quốc A4 là người trực tiếp giao dịch và trả tiền mua nhà số 288 đường PDL của vợ chồng ông **Đỗ Văn A9**, bà Phan Thị A10. Tuy nhiên, vợ chồng ông A9, bà A10 xác định ông A4 yêu cầu ghi tên người mua nhà là ông Nguyễn Đức A15; các tài liệu địa chính thể hiện ông A15 là chủ sử dụng thửa đất của nhà này, và đến nay, các tài liệu địa chính này vẫn còn nguyên giá trị, chưa bị một cơ quan có thẩm quyền nào xác định là không có giá trị; ông **Vũ Văn A16** nguyên là Chủ tịch UBND phường TTN xác định việc mua bán nhà số 288 đường PDL phải hợp pháp thì ông A15 mới có tên trong tài liệu địa chính của phường, ai đứng tên trong hồ sơ sổ sách địa phương là phải có đầy đủ thủ tục do pháp luật quy định; các đương sự thống nhất xác định căn nhà này không phải là tài sản của Công ty HM. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị A, công nhận nhà số 288 đường PDL là của gia đình bà A và buộc bị đơn là ông Phạm Quốc A4 trả lại gia đình bà A căn nhà này là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông A4, bà Đào Thị A7, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc thực hiện quy định của pháp luật tố tụng dân sự: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn xét xử phúc thẩm đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án thì cho rằng:

Nhà đất đang tranh chấp thuộc thửa số 05, diện tích 81,7m² tại số 288 đường PDL, phường TTN, quận KA, thành phố Hải Phòng có nguồn gốc thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông Đỗ Quang A9, bà Phan Thị A10. Theo lời khai của ông A9, bà A10 thì năm 1995, ông bà đã bán nhà đất nêu trên, ông Phạm Quốc A4 là người trực tiếp giao dịch mua bán, trả tiền, nhận nhà và giấy tờ nhà, đồng thời yêu cầu ông bà viết tên người mua nhà là ông Nguyễn Đức A15 (là em trai của ông A4), vợ chồng ông bà không biết ông A15 là ai. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều xác định nguồn tiền mua nhà đất số 288 PDL không phải của Công ty HM. Bà A và anh A1 (là vợ và con của ông A15) cho rằng nguồn tiền là của ông A15 nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh và ông A4 không thừa nhận.

Hồ sơ địa chính tại chính quyền địa phương thể hiện có sự mâu thuẫn: có 02 Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất do các cán bộ đo đạc khác nhau; cả hai biên bản này đều không ghi ngày, tháng lập biên bản; ghi tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Đức A15 nhưng không có chữ ký của ông A15, đồng thời không có xác nhận của các chủ sử dụng đất tiếp giáp; chữ viết và màu mực viết chữ “Nguyễn Đức A15” khác với chữ viết và màu mực ghi cùng trang với cán bộ đo đạc; địa chỉ đất được khảo sát tại phường Bắc Sơn chứ không phải phường TTN. Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 6 là thửa đất liền kề (chủ sử dụng đất thửa 06 là Đỗ Tất A17), phần ghi các chủ sử dụng đất tiếp giáp có ghi: phía Bắc giáp ông Phạm Quốc A4 (phía Bắc là thửa đất số 5, diện tích 81,7m²), chính quyền địa phương cũng không giải thích được vì sao có những mâu thuẫn trên. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định là căn cứ vào hồ sơ địa chính tại chính quyền địa phương từ phường, quận đến thành phố thì từ năm 1997 tại bản đồ địa chính do Xí nghiệp trắc địa của Bộ Quốc phòng lập thì chủ sử dụng nhà số 288 đường PDL là ông Nguyễn Đức A15 vì các sổ sách địa phương mang tên ông A15, từ đó đánh giá ngôi nhà tại số 288 PDL thuộc quyền sở hữu của ông A15 là chưa đủ cơ sở.

Ông A4 đưa ra “Giấy nhượng nhà ở” ngày 08/01/2002 do anh Mai Xuân A12 viết hộ với nội dung ông A9, bà A10 bán nhà đất trên cho ông A4 nhưng ông A9, bà A10 không thừa nhận, trong khi anh Nghiêm Văn A13 và Dương Văn A14 xác nhận đã cầm giấy tờ trên đi xin chữ ký của ông A9, bà A10. Kết quả giám định chữ ký, chữ viết của ông A9, bà A10 tại “Giấy nhượng nhà ở” ngày 08/01/2002 lần đầu tại Phòng Khoa học kỹ thuật Hình sự thành phố Hải Phòng và giám định lại lần thứ nhất tại Viện Khoa học hình sự Bộ Công an đều khẳng định, chữ ký, chữ viết đứng tên Đỗ Quang A9, Phan Thị A10 dưới mục “đại diện bên bán” trên “giấy nhượng nhà” ghi ngày 08/01/2002 so với chữ ký, chữ viết của ông A9, bà A10 trên các tài liệu mẫu so sánh do cùng một người ký và viết ra. Sau đó, Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục ra Quyết định trưng cầu giám tại Trung tâm tư vấn, giám định dân sự thuộc Liên Hiệp các Hội Khoa học và kỹ thuật Việt Nam. Trung tâm tư vấn, giám định dân sự là tổ chức khoa học và công nghệ trực thuộc Liên Hiệp các Hội Khoa học và kỹ thuật Việt Nam có tư cách pháp nhân nên là tổ chức giám định tư pháp

theo vụ việc theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Luật Giám định tư pháp nên việc kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng cho rằng Trung tâm tư vấn, giám định dân sự thuộc Liên Hiệp các Hội Khoa học và kỹ thuật Việt Nam không phải là một trong các tổ chức giám định tư pháp theo quy định tại Luật giám định tư pháp 2012 là chưa chính xác. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 29, Điều 30 Luật Giám định tư pháp, thì trong trường hợp có sự khác nhau giữa kết luận giám định lần đầu và kết luận giám định lại về cùng một nội dung giám định thì việc giám định lại lần thứ hai phải do Hội đồng giám định (do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ quyết định thành lập) thực hiện, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm trưng cầu giám định tại Trung tâm tư vấn, giám định dân sự là không đúng quy định nêu trên. Trong trường hợp này, cần phải giám định lại chữ ký của ông A9, bà A10 tại Hội đồng giám định.

Ông A9, bà A10 có lời khai ban đầu là bán nhà năm 1993 duy nhất cho ông A15, sau đó khai lại là bán nhà năm 1995 cho ông A15 ở Thái Bình. Tuy nhiên, theo lời khai của ông A4 thì ông A15 đã chuyển khẩu và sinh sống tại KA, Hải Phòng từ năm 1988 nên cần làm rõ ông A15 chuyển hộ khẩu từ Thái Bình về Hải Phòng từ thời điểm nào để làm căn cứ xác định có sự việc chuyển nhượng năm 1995 như lời ông A9, bà A10 hay không.

Bà A cho rằng, gia đình bà là người quản lý ngôi nhà, đã cho anh Dương Quốc A16 thuê nhà và xuất trình 01 hợp đồng thuê nhà ngày 03/10/1999 nhưng anh A11 không thừa nhận mà chỉ thừa nhận thuê nhà của ông A4. Tại Kết luận giám định số 251/C54-P5 ngày 23/9/2012 của Viện khoa học hình sự, kết luận không đủ cơ sở kết luận chữ ký dưới mục “Đại diện bên B” trên Hợp đồng thuê nhà ngày 03/10/1999 so với chữ ký của anh A11 có phải do cùng một người ký ra hay không. Do đó, chưa đủ căn cứ xác định gia đình bà A là người quản lý, sử dụng ngôi nhà.

Ngoài ra, anh A1 là người đại diện bên nguyên đơn cho rằng khi có cuộc họp gia đình ngày 22/9/2005 bà A và ông A4 trước đã có thỏa thuận ông A4 mua căn nhà 288 PDL với giá 700 triệu đồng. Do ông A4 không thanh toán tiền nên gia đình bà A không đồng ý bán nhà nữa. Tuy nhiên, bà A và anh A1 không chứng minh được có thỏa thuận trên, hơn nữa tại Biên bản cuộc họp ngày 22/9/2005, bà A và anh A1 đã thừa nhận nhà đất tại số 288 PDL thuộc quyền quản lý, sở hữu của ông A4; đồng thời những người làm chứng là ông Nguyễn Đức A18, Nguyễn Đức A19 và Nguyễn Đức A20 (là các bác ruột của anh A1) cũng thừa nhận nhà đất tranh chấp là của ông A4, việc anh A1 khai ông A4 không thanh toán 700 triệu đồng giá trị nhà đất mà ông A4 đề nghị mua trước đó là không có căn cứ. Bản án sơ thẩm không xem xét đến tình tiết trên là chưa đảm bảo quyền, lợi ích của ông A4.

Do đó, chưa đủ căn cứ xác định ông A15 đã mua nhà của ông A9, bà A10 cũng như bà A là người quản lý, sử dụng ngôi nhà; cần có Hội đồng giám định lại đối với chữ ký của ông A9, bà A10 tại “Giấy nhượng nhà ở” ngày 08/01/2002;

giám định các tài liệu trong hồ sơ địa chính để có căn cứ giải quyết vụ án.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch là không đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Ngoài ra, ông A4 khai nhận trong quá trình sử dụng ngôi nhà có sửa chữa nhà nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ công sức sửa chữa của ông A4 là bao nhiêu. Thời điểm định giá trước đã lâu (từ ngày 15/6/2011) nên cần định giá lại giá trị nhà, đất tranh chấp để làm căn cứ tính án phí.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Quốc A4 và bà Đào Thị A7, một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 09/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng để xét xử sơ thẩm lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tại Quyết định giám đốc thẩm số 43/2014/DS-GĐT ngày 10/10/2014, Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quyết định hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 176/2013/DS-PT ngày 10/10/2013 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội và Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2013/DS-ST ngày 28/3/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm lại. Ngày 18/12/2014, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng thụ lý lại vụ án để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm. Ngày 03/8/2015, ông Phạm Quốc A4 đã có đơn xin rút toàn bộ đơn khởi kiện. Tại Văn bản ngày 28/10/2015, bà Nguyễn Thị A giữ nguyên yêu cầu phản tố. Tại Thông báo số 1275/TB-TA ngày 16/12/2015, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng thông báo về việc thay đổi địa vị tố tụng của các đương sự, bà Nguyễn Thị A là nguyên đơn, ông Phạm Quốc A4 là bị đơn, là đúng quy định tại Điều 219 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 được sửa đổi bổ sung năm 2011 (nay được quy định tại Điều 245 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015).

[2] Ngày 03/8/2015, ông A4 đã có đơn xin rút toàn bộ đơn khởi kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông A4 là đúng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Sau khi thụ lý lại vụ án để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện các yêu cầu tại Quyết định giám đốc thẩm số 43/2014/DS-GĐT ngày 10/10/2014 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, cụ thể

như sau:

- Về việc xác định nhà số 288 đường PDL có hay không thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH HM: Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành lấy lời khai của bà Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Đức A1, chị Nguyễn Thị A6, ông Phạm Quốc A4 và các thành viên của Công ty TNHH HM. Bà A, anh A1, ông A4 và các thành viên của Công ty TNHH HM đều thống nhất xác định nhà số 288 đường PDL không phải là tài sản của Công ty TNHH HM, không thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH HM.

- Thực hiện việc giám định lại đối với “Giấy nhượng nhà ở ngày 08/01/2002” và giám định chữ ký mang tên “Vũ Quốc A11” tại Hợp đồng thuê nhà ngày 03/10/1999: Tại Kết luận giám định số 242/C54-P5 ngày 23/9/2015, Viện Khoa học hình sự Bộ Công an kết luận chữ ký mang tên ông Đỗ Quang A9 tại “Giấy nhượng nhà ở ngày 08/01/2002” là của ông A9, chữ ký mang tên bà Phan Thị A10 tại “Giấy nhượng nhà ở ngày 08/01/2002” không đủ cơ sở kết luận là của bà A10. Tại Kết luận giám định số 251/C54-P5 ngày 23/9/2015, Viện Khoa học hình sự Bộ Công an kết luận chữ ký mang tên anh Vũ Quốc A11 tại Hợp đồng thuê nhà ngày 03/10/1999 khác dạng với chữ ký, chữ viết của anh Vũ Quốc A11 nên không đủ cơ sở kết luận là do một người viết ra hay không. Tòa án cấp sơ thẩm trưng cầu giám định lại về chữ ký mang tên ông A9, bà A10 tại “Giấy nhượng nhà ở ngày 08/01/2002”; tại Kết luận giám định số 762/C54-P5 ngày 21/02/2016, Viện Khoa học hình sự Bộ Công an kết luận chữ ký mang tên ông A9, bà A10 tại “Giấy nhượng nhà ở ngày 08/01/2002” là của ông A9, bà A10. Sau đó, Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục trưng cầu giám định lại về chữ ký mang tên ông A9, bà A10 tại “Giấy nhượng nhà ở ngày 08/01/2002”; tại Kết luận giám định số 06/2017/TTTVGĐDS ngày 01/3/2017, Trung tâm tư vấn giám định dân sự thuộc Liên hiệp các hội khoa học và kỹ thuật Việt Nam kết luận chữ ký mang tên ông A9, bà A10 tại “Giấy nhượng nhà ở ngày 08/01/2002” không phải là của ông A9, bà A10. Tuy nhiên, tại Văn bản số 1024/BTTP-GĐTP ngày 19/10/2017 của Cục Bảo trợ tư pháp Bộ Tư pháp trả lời ông Phạm Quốc A4 và Văn bản số 1178/BTTP-TTr BTTP&GĐTP ngày 07/12/2018 của Cục Bảo trợ tư pháp Bộ Tư pháp trả lời Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đều có nội dung xác định là: Trung tâm tư vấn giám định dân sự thuộc Liên hiệp các hội khoa học và kỹ thuật Việt Nam không phải là tổ chức giám định tư pháp vụ việc theo Luật Giám định tư pháp năm 2012; ông Hoàng Mạnh A21 nguyên là Giám định viên chuyên ngành hóa học và ông Cao Minh A22 nguyên là Giám định viên chuyên ngành kỹ thuật tài liệu công tác tại Viện Khoa học hình sự Bộ Công an đã được Bộ trưởng Bộ Công an miễn nhiệm khi các ông này nghỉ hưu và theo dữ liệu do Bộ Tư pháp quản lý thì các ông này không có tên trong danh sách người giám định tư pháp theo vụ việc quy định tại Điều 20 Luật Giám định tư pháp năm 2012. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm trưng cầu giám định lại tại Trung tâm tư vấn giám định dân sự thuộc Liên hiệp các hội khoa học và kỹ thuật Việt Nam và kết quả giám định nêu trên của Trung tâm tư vấn giám định dân sự thuộc Liên hiệp các hội khoa học

và kỹ thuật Việt Nam không phù hợp với quy định của Luật Giám định tư pháp nên không có giá trị chứng minh. Hơn nữa, ngày 03/8/2015, ông Phạm Quốc A4 đã có đơn xin rút toàn bộ đơn khởi kiện và Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông A4 nên việc giám định chữ ký mang tên ông Đỗ Quang A9 và chữ ký mang tên bà Phan Thị A10 tại “Giấy nhượng nhà ở ngày 08/01/2002” (có nội dung vợ chồng ông A9, bà A10 bán nhà số 288 đường PDL cho ông Phạm Quốc A4), là không cần thiết. Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Vũ Quốc A11 xác định chỉ thực hiện việc ký hợp đồng thuê nhà số 288 đường PDL với ông Phạm Quốc A4.

[4] Sau khi xét xử sơ thẩm, cùng ngày 20/6/2017, bị đơn là ông Phạm Quốc A4 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đào Thị A7 đều có đơn kháng cáo; ngày 26/6/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 05/2017/KNPT-DS ngày 26/6/2017 đứng quy định tại Điều 271, Điều 272, khoản 1 Điều 273, Điều 278, Điều 279, khoản 1 Điều 280, Điều 281 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[5] Các đương sự đều thống nhất xác định và các tài liệu trong hồ sơ vụ án đều thể hiện: Nhà số 288 đường PDL có nguồn gốc của vợ chồng bà Phan Thị A10, ông Đỗ Quang A9. Ngày 04/6/1994, vợ chồng bà A10, ông A9 được UBND thị xã KA (nay là quận KA) cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đối với nhà số 288 đường PDL. Vợ chồng bà A10, ông A9 giao dịch với ông Phạm Quốc A4 về việc chuyển nhượng nhà số 288 đường PDL với giá 33,6 cây vàng, việc thanh toán quy đổi tại hiệu vàng thành tiền là 184.000.000 đồng.

[6] Trong quá trình giải quyết vụ án, bà A10, ông A9 có những lời khai khác nhau về người mua nhà số 288 đường PDL và thời điểm mua bán nhà; có lời khai, bà A10, ông A9 xác định bán nhà cho ông Nguyễn Đức A15 và thời điểm bán nhà là cuối năm 1993 đầu năm 1994, ông A4 là người giao tiền và yêu cầu viết tên người mua nhà trong giấy mua bán nhà mang tên ông A15, giấy mua bán nhà đã được UBND phường TTN chứng thực và người chứng thực là ông Vũ Văn A16 là Chủ tịch UBND phường TTN thời điểm đó. Về người trực tiếp thực hiện giao dịch mua nhà, thì tại tất cả các lời khai, bà A10, ông A9 đều thống nhất xác định ông A4 là người trực tiếp giao dịch với ông bà về việc mua bán nhà số 288 đường PDL và trả tiền mua nhà cho ông bà, trực tiếp nhận nhà và giấy tờ nhà do ông bà giao, khi viết giấy mua bán nhà ông A4 yêu cầu viết tên người mua là ông A15; còn trong hầu hết các lời khai thì bà A10, ông A9 đều xác định là ông, bà chỉ giao dịch với ông A4 về việc mua bán nhà, khi viết giấy mua bán nhà ông A4 có đưa cho ông, bà một mảnh giấy ghi tên Nguyễn Đức A15, quê ở QP và nói viết tên người mua là ông A15, ông, bà không biết ông A15 là ai, thời điểm thực hiện việc mua bán nhà là năm 1995. Nhưng, ông A4 không thừa nhận lời khai của ông A9, bà A10 về việc ông A4 đã đưa cho bà A10, ông A9 một mảnh giấy ghi tên Nguyễn Đức A15, quê ở QP và nói viết tên người mua nhà số 288 đường PDL là ông A15; và ngoài lời

khai của bà A10, ông A9 về việc người mua nhà là ông A15 hoặc khi viết giấy mua bán nhà ông A4 yêu cầu viết tên người mua bán nhà là ông A15, thì không có tài liệu, chứng cứ khác thể hiện về việc: Khi mua bán nhà số 288 đường PDL, ông A4 đã đưa cho bà A10, ông A9 một mảnh giấy ghi tên Nguyễn Đức A15, quê ở QP và nói viết tên người mua là ông A15; cũng không có văn bản mua bán nhà hoặc tài liệu, chứng cứ khác thể hiện việc mua bán nhà số 288 đường PDL mang tên bên mua là ông A15 hoặc ông Nguyễn Đức A15 hoặc người mua nhà là ông A15; và không có văn bản mua bán nhà.

[7] Theo Sổ mục kê phường TTN năm 1999 và các tài liệu địa chính là Hồ sơ kỹ thuật thửa đất, Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất do Xí nghiệp trắc địa của Bộ Quốc phòng thực hiện việc đo đạc vào năm 1998 được lưu giữ tại UBND phường TTN, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận KA và Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng thể hiện: Từ năm 1997 chủ sử dụng đất tại số nhà 288 đường PDL là ông Nguyễn Đức A15. Ông Vũ Văn A16 là Chủ tịch UBND phường TTN thời kỳ năm 1997 xác định việc mua bán nhà số 288 đường PDL phải hợp pháp thì ông A15 mới có tên trong tài liệu địa chính của phường, ai đứng tên trong hồ sơ sổ sách địa phương là phải có đầy đủ thủ tục do pháp luật quy định.

[8] Tuy nhiên, Sổ theo dõi biến động về đất đai của phường TTN lập năm 2000 thể hiện chủ sử dụng thửa đất số 5 tại số nhà 288 đường PDL là ông Phạm Quốc A4. Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 6 (chủ sử dụng đất thửa 06 là ông Đỗ Tất A17) liền kề với thửa đất số 5 thể hiện chủ sử dụng thửa đất số 5 là ông Phạm Quốc A4. Ông Hoàng Ngọc A23 nguyên là cán bộ địa chính phường TTN giai đoạn 1991 - 2009 xác định Sổ mục kê hiện lưu trữ tại UBND phường TTN, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận KA và Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng do ông A23 xin của Tổ đo đạc Xí nghiệp trắc địa của Bộ Quốc phòng sau đó chép lại từ Sổ mục kê tạm của Tổ đo đạc và thấy ông A23 chép cẩn thận nên Tổ đo đạc đã mượn sổ do ông A23 viết để phô tô phục vụ lưu trữ ở 3 cấp. Thực tế đến nay, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 288 đường PDL vẫn mang tên bà Phan Thị A10 và không có văn bản mua bán hoặc liên quan đến việc mua bán nhà số 288 đường PDL mang tên người mua nhà này là ông A15.

[9] Mặt khác, các tài liệu địa chính (Sổ mục kê phường TTN năm 1999, Hồ sơ kỹ thuật thửa đất, Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất do Xí nghiệp trắc địa của Bộ Quốc phòng thực hiện việc đo đạc vào năm 1998) về thửa đất số 5 tại số nhà 288 đường PDL được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập thể hiện ông Nguyễn Đức A15 là chủ sử dụng thửa đất này và kết quả điều tra (về việc ông A4 có đơn tố cáo về việc anh Nguyễn Đức A1 cầu kết với một số cá nhân ngy tạo giấy tờ, giả mạo chữ ký, chữ viết trong hồ sơ kỹ thuật thửa, biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất nhằm chiếm đoạt ngôi nhà số 288 đường PDL) của Công an quận KA cung cấp theo yêu cầu của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội thể hiện: Sổ mục kê phường TTN năm 1999, Hồ sơ kỹ thuật thửa đất và Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất có sự khác nhau; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất và Biên bản

xác định ranh giới, mốc giới thửa đất được lập không đúng quy định tại Quyết định 720/1999/QĐ-ĐC ngày 30/12/1999 của Tổng cục Địa chính. Cụ thể là: Nhà 288 đường PDL có số hiệu thửa đất là 5, tờ bản đồ địa chính số 302590-3-(12), số hiệu mảnh bản đồ gốc là F-48-118-C-a-2; Sổ mục kê thể hiện số thửa là 5, tờ bản đồ số 302590-3-(12); Hồ sơ kỹ thuật thửa đất thể hiện là thửa số 5, tờ bản đồ số 30290-3-(12) không phải là tờ bản đồ số 302590-3-(12), số hiệu mảnh bản đồ gốc là F-48-118-C-b-1 không phải là F-48-118-C-a-2. Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất trong hồ sơ lưu tại phường TTN và Sở Tài nguyên và Môi trường thể hiện cán bộ địa chính phường là ông Hoàng Ngọc A23, cán bộ đo đạc là ông Hoàng Minh A24 nhưng Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất trong hồ sơ lưu tại Phòng Tài nguyên và Môi trường quận KA thể hiện cán bộ địa chính phường là ông Hoàng Ngọc A23, cán bộ đo đạc là ông Lê Anh A25 không phải ông Hoàng Minh A24; Xí nghiệp trắc địa của Bộ Quốc phòng không có ai tên là Lê Anh A25 mà chỉ có cán bộ tên Lê Xuân A26, ông Lê Xuân A26 xác định là không tham gia việc hoàn thiện và ký hồ sơ, còn ông A24 xác định không tham gia tổ đo đạc hoàn thiện hồ sơ tại phường TTN, việc ông A24 ký vào mục cán bộ đo đạc và ghi tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Đức A15 trong Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất là do có người nhờ viết hộ nhưng không nhớ là ai. Hồ sơ kỹ thuật thửa đất và Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất được lưu giữ tại UBND phường TTN, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận KA và Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng thể hiện chủ sử dụng thửa đất là ông Nguyễn Đức A15 nhưng đều không có chữ ký, chữ viết của ông Nguyễn Đức A15. Theo quy định tại Quyết định số 720/1999/QĐ-ĐC ngày 30/12/1999 của Tổng cục Địa chính thì UBND cấp xã, phường lưu trữ tài liệu gốc của Hồ sơ kỹ thuật thửa đất và Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường và cơ quan địa chính cấp tỉnh quản lý bản sao các loại của hồ sơ địa chính nhưng Hồ sơ kỹ thuật thửa đất và Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của nhà số 288 đường PDL được lưu trữ tại UBND phường TTN, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận KA và Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng đều là bản có chữ viết, chữ ký trực tiếp (chữ viết, chữ ký gốc). Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của nhà số 288 đường PDL thể hiện chữ viết và màu mực viết chữ “Nguyễn Đức A15” khác với chữ viết và màu mực ghi cùng trang với cán bộ đo đạc; địa chỉ đất được khảo sát tại phường Bắc Sơn chứ không phải phường TTN. Như vậy, các tài liệu địa chính nêu trên có nội dung thể hiện ông Nguyễn Đức A15 là chủ sử dụng thửa đất số 5 tại số nhà 288 đường PDL được lập không đúng quy định và có sự sai lệch nên không có giá trị chứng minh ông Nguyễn Đức A15 là chủ sử dụng thửa đất số 5 tại số 288 đường PDL.

[10] Trong quá trình giải quyết vụ án, bà A và các con của bà A, ông A15 là anh Nguyễn Đức A1 và chị Nguyễn Thị A6 cho rằng ông A15, bà A đưa tiền cho ông A4 và nhờ ông A4 mua hộ nhà số 288 đường PDL; trước khi có cuộc họp gia đình ngày 22/9/2005, bà A và ông A4 đã có thỏa thuận về việc ông A4 mua nhà

số 288 đường PDL của gia đình bà A với giá 700 triệu đồng và do ông A4 không thanh toán tiền nên gia đình bà A không đồng ý bán nhà nữa. Nhưng ông A4 không thừa nhận và không có tài liệu, chứng cứ chứng minh những lời trình bày nêu trên của bà A, anh A1, chị A6. Trong khi đó, tại Biên bản cuộc họp ngày 22/9/2005, bà A và anh A1 đều thừa nhận nhà số đường 288 PDL thuộc quyền quản lý, sở hữu của ông A4; những người làm chứng là ông Nguyễn Đức A18, Nguyễn Đức A19 và Nguyễn Đức A20 (là các bác ruột của anh A1) cũng thừa nhận nhà số đường 288 PDL là của ông A4; và như đã nêu trên, ông A4 trực tiếp thực hiện giao dịch mua bán nhà số 288 đường PDL với vợ chồng bà A10, ông A9 với giá 33,6 cây vàng, việc thanh toán quy đổi tại hiệu vàng thành tiền là 184.000.000 đồng; thời điểm thực hiện giao dịch là năm 1995; ông A4 trực tiếp nhận nhà và giấy tờ về quyền sở hữu nhà do vợ chồng bà A10, ông A9 giao và quản lý, sử dụng nhà này từ khi mua nhà đến nay.

[11] Do đó, không có cơ sở để xác định nhà số 288 đường PDL là do vợ chồng ông A15, bà A mua hoặc nhờ ông A4 mua hộ của vợ chồng ông A9, bà A10 và thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông A15, bà A. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A về việc đòi ông A4 trả lại nhà số 288 đường PDL.

[12] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A, công nhận nhà số 288 đường PDL là do ông A15 nhờ ông A4 mua hộ của vợ chồng bà A10, ông A9 từ năm 1995; công nhận bà A và các con là anh Nguyễn Đức A1, chị Nguyễn Thị A6 được quyền sở hữu nhà và sử dụng đất tại số 288 đường PDL và buộc ông A4 phải trả lại nhà và đất tại số 288 đường PDL cho bà A và các con, là không có cơ sở.

[13] Đây là vụ án tranh chấp về quyền sở hữu nhà nên án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp này là án phí không có giá ngạch. Tòa án cấp sơ thẩm xác định án phí trong vụ án này là án phí không có giá ngạch là đúng nên nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng về việc sửa án phí có giá ngạch là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[14] Về việc trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho ông A4 và bà A7 mà ông A4 và bà A7 đã nộp tại các Biên lai số 3801 và 3802 cùng ngày 14/3/2013 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng, thấy rằng: Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 176/2013/DS-PT ngày 10/10/2013 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội đã chấp nhận kháng cáo của ông A4, bà A7 và quyết định trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho ông A4, bà A7. Tuy nhiên, sau đó bản án phúc thẩm nêu trên đã bị cấp giám đốc thẩm hủy để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm và việc hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho ông A4, bà A7 chưa được thực hiện. Khi giải quyết lại vụ án, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải xem xét, giải quyết về tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho ông A4, bà A7 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết là không đúng. Hội đồng xét xử quyết định trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho ông A4 và bà A7 mà

ông A4 và bà A7 đã nộp tại các biên lai số 3801 và 3802 cùng ngày 14/3/2013 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng. Do đó, nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng về nội dung này là có cơ sở nên được chấp nhận.

[15] Do vậy, có căn cứ để chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng và chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông A4 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đào Thị A7, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A về việc đòi ông A4 trả lại nhà và đất tại số 288 đường PDL cho bà A và các con; trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho ông A4 và bà A7 mà ông A4 và bà A7 đã nộp tại các Biên lai số 3801 và 3802 cùng ngày 14/3/2013 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

[16] Ý kiến của các Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng, kháng cáo của bị đơn là ông A4 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà A7, giữ nguyên bản án sơ thẩm, là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[17] Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có ý kiến là giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng (sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phải tính án phí sơ thẩm theo giá ngạch và xác định lại nghĩa vụ chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả ông A4, bà A7 mỗi người 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai số 3801, 3802 ngày 14/11/2013). Tuy nhiên, khi phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội lại đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại là không đúng với quy định tại Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác, như đã phân tích nêu trên, không có cơ sở để xác định nhà số 288 đường PDL là do vợ chồng ông A15, bà A mua hoặc nhờ ông A4 mua hộ của vợ chồng ông A9, bà A10 và thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông A15, bà A nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A về việc đòi ông A4 trả lại nhà số 288 đường PDL; và trong vụ án này, ông A4 không có yêu cầu về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất tại số 288 đường PDL (Ngày 03/8/2015, ông Phạm Quốc A4 đã có đơn xin rút toàn bộ đơn khởi kiện). Do đó, không có cơ sở chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội là hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại.

[18] Do được chấp nhận kháng cáo nên ông A4 và bà A7 không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

[19] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Phạm Quốc A4 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đào Thị A7.

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 05/2017/KNPT-DS ngày 26/6/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng về phần giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị A đòi ông Phạm Quốc A4 trả lại nhà, đất tại số 288 đường PDL, phường TTN, quận KA, thành phố Hải Phòng và án phí.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A đòi ông Phạm Quốc A4 trả lại nhà và đất tại số 288 đường PDL, phường TTN, quận KA, thành phố Hải Phòng.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị A phải nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ với số tiền 2.800.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà Nguyễn Thị A đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2010/3928 ngày 25/4/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự quận KA, thành phố Hải Phòng, xác nhận bà Nguyễn Thị A đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại bà Nguyễn Thị A số tiền 2.600.000 đồng.

- Bị đơn là ông Phạm Quốc A4 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại ông Phạm Quốc A4 5.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông Phạm Quốc A4 đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 006963 ngày 10/6/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự quận KA, thành phố Hải Phòng.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn là ông Phạm Quốc A4 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đào Thị A7 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại ông Phạm Quốc A4 và bà Đào Thị A7 tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003837 và 0003838 cùng ngày 26/6/2017.

2.3. Trả lại ông Phạm Quốc A4 và bà Đào Thị A7 tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2010/3801 và số AA/2010/3802 cùng ngày 11/4/2013.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Cục THADS thành phố Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: P. HCTP-VP, HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Minh Tuấn