

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 32/2021/DS-GĐT

Ngày 22 tháng 6 năm 2021

V/v “Tranh chấp tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Tĩnh - Thẩm phán cao cấp;

Các thành viên: Ông Ngô Anh Dũng - Thẩm phán cao cấp;
Ông Vũ Minh Tuấn - Thẩm phán cao cấp.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Bảo Thoa - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Ông Đào Trọng Thuyết - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 22 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “Tranh chấp tài sản” giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1983; trú tại Đội I, thôn M, xã M, thành phố V, tỉnh P.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1942, trú tại Khu 4, xã P, huyện P, tỉnh P (Văn bản ủy quyền ngày 21/8/2015).

2. *Bị đơn:* Ông Vũ Quốc A, sinh năm 1971; trú tại Tổ 5B, khu 2, phường V, thành phố V, tỉnh P.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Nguyễn Bá T, sinh năm 1980; trú tại Khu 4, xã P, huyện P, tỉnh P.

Đại diện theo ủy quyền của anh T: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1942; trú tại Khu 4, xã P, huyện P, tỉnh P (Văn bản ủy quyền ngày 21/8/2015).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn là chị Nguyễn Thị T do ông Nguyễn Văn T (là đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Ông Vũ Quốc A, ông Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Bá T trước đây đều

là xã viên trong Hợp tác xã T(sau đây viết tắt là HTX) thuộc phường V. Chủ nhiệm HTX lúc đầu là ông Vũ Hồng T1, đến năm 2004 là ông Vũ Quốc A làm chủ nhiệm cho đến khi chuyển đổi HTX với Công ty xi măng Hữu Nghị (năm 2007) thì không còn HTX. Khi HTX hoạt động có vay vốn của Kho bạc Nhà nước (gọi là vốn 120) bằng tín chấp. Do hoạt động không có hiệu quả dẫn đến việc không trả được nợ cho Kho bạc, vì vậy Kho bạc đã làm đơn kiện HTX ra Tòa án.

Tại Quyết định số 70 ngày 24/10/2002, Tòa án nhân dân thành phố V quyết định: Buộc HTX phải trả cho Kho bạc 30.000.000 đồng tiền gốc và 27.790.000 đồng tiền lãi. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ngày 14/01/2003, Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố V đã kê biên để thi hành quyết định số 70 nói trên. Tài sản kê biên gồm tất cả tài sản của HTX. Trong khi khoản nợ chưa thanh toán xong thì năm 2004, HTX đã thanh lý nhà theo Nghị quyết số 30/HC-TT ngày 01/6/2004 của Ban chủ nhiệm và Ban kiểm soát HTX Tân Tiến; Biên bản thanh lý tài sản số 32/HC-TT ngày 10/6/2004 và Quyết định của hai Ban chủ nhiệm và Kiểm soát HTX Tsố 33/HC-TT ngày 12/6/2004.

Năm 2007, khi HTX sáp nhập với Công ty xi măng H mới thanh toán xong khoản nợ. Theo các nghị quyết và biên bản nêu trên, anh Nguyễn Bá T có đủ điều kiện mua nhà thanh lý. Cùng mua với anh T thời điểm đó còn có ông Vũ Quốc A và bà Vũ Thị P. Anh T đã nộp 7.000.000 đồng vay ngoài nhằm mục đích sửa chữa nhà thanh lý và 3.000.000 đồng là tiền mua nhà thanh lý. Sau khi mua nhà, anh T ở đến tháng 7/2008 thì chuyển nhượng nhà cho em gái là chị Nguyễn Thị T. Do chị T không ở đó nên sau một thời gian, ông A tự ý sang chiếm nhà của chị T. Nay ông T là người được ủy quyền của anh T và chị T đề nghị Tòa án buộc ông A phải trả lại gian nhà trên cho chị T. Về quyền sử dụng đất ông không có yêu cầu gì.

Bị đơn là ông Vũ Quốc A trình bày:

Quá trình HTX Thoạt động và sáp nhập như ông T trình bày là đúng. Ông với anh T đều là xã viên của HTX T. Do tại thời điểm đó HTX T khó khăn về vốn sản xuất nên đã có chủ trương làm thủ tục bán thanh lý 05 gian nhà cho 3 hộ (nhà đã bị kê biên) với mục đích để hợp thức đất cho xã viên, khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì dùng tài sản đó vay vốn phục vụ HTX. Sau khi HTX hoàn tất 03 bộ hồ sơ trình Ủy ban nhân dân phường V nhưng không được chấp nhận với lý do HTX mượn đất của phường và có 1 phần đất lấn chiếm; tài sản của HTX đang bị Cơ quan Thi hành án kê biên. Lúc đó chỉ có ông và bà Phương ở, anh T ở nơi khác. Sau khi HTX sáp nhập thì toàn bộ số nợ đã được trả hết cho Nhà nước đồng thời số tiền mà các thành viên góp vốn cũng đã được trả lại đầy đủ. Đến sau năm 2007, khi đơn vị mới trả xong khoản nợ cho Nhà nước và thanh toán đầy đủ tiền cho các xã viên vào ngày 14/10/2007 (đã có biên bản thỏa thuận các thành viên cũ trong HTX) thì ông mới tháo dỡ 05 gian nhà thanh lý và sửa chữa căn nhà trên để ở. Nay chị T khởi kiện buộc ông phải trả lại gian nhà trên, ông không đồng ý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2015/DS-ST ngày 07/9/2015, Tòa án

nhân dân thành phố V, tỉnh P quyết định:

Buộc ông Vũ Quốc A phải trả cho chị Nguyễn Thị T trị giá ngôi nhà thanh lý 8.000.000 đồng.

Ông A phải có trách nhiệm trả lại cho chị T số tiền 3.000.000 đồng mà người được ủy quyền của nguyên đơn là ông T đã nộp chi phí định giá.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 16/9/2015, ông T kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị số 274/QĐKNPT-DS ngày 05/10/2015, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 29/2016/DS-PT ngày 07/4/2016, Tòa án nhân dân tỉnh P quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T (người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Bá T). Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 103/2015/DS-ST ngày 07/9/2015 của Tòa án nhân dân thành phố V.

Buộc ông Vũ Quốc A phải trả cho chị Nguyễn Thị T trị giá gian nhà thanh lý 8.000.000 đồng. Ông A phải có trách nhiệm trả lại cho chị T số tiền 2.600.000 đồng mà người được ủy quyền của nguyên đơn là ông T đã nộp chi phí định giá.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử phúc thẩm, ông T có đơn đề nghị xem xét bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định số 13/2021/KN-DS ngày 12/3/2021, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 29/2016/DS-PT ngày 07/4/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh P; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2015/DS-ST ngày 07/9/2015 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh P; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh P xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội không chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo Khế ước vay tiền ngày 22/01/1998 thể hiện ông Vũ Hồng T1 đại diện HTX Tvay 60.000.000 đồng của Kho bạc Nhà nước tỉnh P. Tài sản bảo lãnh, thế chấp để đảm bảo cho khoản vay trên gồm một móng nhà trên 102m² đất của ông Nguyễn Hồng V và nhà xưởng khung thép, lợp phiproximang, xây tường, diện tích 157,5m² cùng dây chuyền thiết bị máy chế biến gỗ của HTX T(theo các

Giấy bảo lãnh, Giấy cam kết thế chấp tài sản có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã). Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 70 ngày 24/10/2002, Tòa án nhân dân thành phố V quyết định buộc HTX T có nghĩa vụ trả Kho bạc Nhà nước tỉnh P 30.000.000 đồng tiền gốc và 27.790.000 đồng tiền lãi (thời hạn cuối cùng trả tiền gốc là ngày 31/12/2002, thời hạn cuối cùng trả tiền lãi là cuối tháng 3/2003).

[2] Theo Nghị quyết số 32/HC-TT ngày 01/6/2004, Quyết định số 33/HC-TT ngày 12/6/2004 của Ban Chủ nhiệm, Ban kiểm soát HTX T và Biên bản thanh lý tài sản ngày 10/6/2004 thì HTX T tiến hành thanh lý 05 gian nhà xưởng trên diện tích 331,65m² đất với giá 9.000.000 đồng cho các xã viên là bà Vũ Thị P (sử dụng ô số 3: 01 gian nhà xưởng trên 132m² đất), ông Vũ Quốc A (sử dụng ô số 2: 03 gian nhà xưởng trên 99m² đất), anh Nguyễn Bá T (sử dụng ô số 1: 01 gian nhà xưởng trên 100,65m² đất). Việc thanh lý nhà xưởng nêu trên của HTX T trong khi HTX T chưa thanh toán xong tiền gốc và lãi cho Kho bạc Nhà nước tỉnh P là không đúng. Tuy nhiên, theo Biên bản xác minh ngày 03/6/2015 thì Kho bạc Nhà nước tỉnh P xác nhận HTX T đã trả được khoản tiền gốc 30.000.000 đồng trước ngày 01/10/2007 và trả hết khoản lãi 27.790.000 đồng vào ngày 22/10/2007.

[3] Thực tế, anh T đã nộp 10.000.000 đồng (trong đó có 3.000.000 đồng tiền mua nhà thanh lý) cho HTX T và nhận gian nhà trên để ở từ cuối năm 2004, sau đó chuyển nhượng gian nhà này cho chị Nguyễn Thị T (em gái anh T) vào năm 2008. Quá trình sử dụng, ông A tự ý xây thêm 02 gian nhà và bao chiếm gian nhà xưởng của chị T nên xảy ra tranh chấp. Tại Tòa án, ông Nguyễn Văn T (đại diện theo ủy quyền của chị T, anh T) cho rằng ông A, bà P (chị gái ông A) đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần nhà xưởng đã mua thanh lý, sau đó chuyển nhượng cho người khác. Tại Bản tự khai ngày 25/11/2014, ông A cũng thừa nhận Ủy ban nhân dân thành phố V đã cấp sổ đỏ đối với 02 ô (phần nhà đất đã mua thanh lý) cho gia đình ông A, còn 01 ô (trên có gian nhà mà chị T mua lại của anh T) do gia đình ông A sử dụng, nhưng đang có tranh chấp.

Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ Biên bản xác minh ngày 07/8/2015 đề cho rằng phần đất HTX T xây dựng 05 gian nhà xưởng lấn chiếm trên diện tích đất Ủy ban nhân dân phường V quản lý đã lập quy hoạch năm 1991 (thuộc quy hoạch giao đất làm cây xăng dầu) là không phù hợp với thực tế sử dụng đất của HTX T và không đúng quy định tại Điều 49 Luật đất đai năm 2013.

[4] Tòa án cần phải xác minh, làm rõ phần đất trên có các gian nhà xưởng mà ông A, bà P mua thanh lý đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa, phần đất trên có gian nhà xưởng mà anh T mua thanh lý (sau này chuyển nhượng cho chị T) có phù hợp quy hoạch mới, thuộc trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không để giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật. Trường hợp phần đất này phù hợp quy hoạch, thuộc trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Tòa án phải chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải giao trả nhà đất cho nguyên đơn. Trường

hợp phần đất trên không phù hợp quy hoạch, không thuộc trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Tòa án chỉ giải quyết phân tài sản (nhà) cho nguyên đơn (nguyên đơn phải di dời tài sản khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chỉ buộc ông A thanh toán 8.000.000 đồng (giá trị gian nhà xưởng) cho chị T là không có căn cứ và không đảm bảo được quyền lợi của chị T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343 và Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 29/2016/DS-PT ngày 07/4/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh P và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2015/DS-ST ngày 07/9/2015 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh P giữa nguyên đơn là chị Nguyễn Thị T với bị đơn là ông Vũ Quốc A; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Bá T.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh P giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDTC (để b/c);
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh P;
- TAND thành phố V, tỉnh P;
- Chi cục THADS thành phố V, tỉnh P;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu P.HCTP-VP, HSGĐT.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Xuân Tĩnh