

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA
VIỆT NAM**

Quyết định giám đốc thẩm

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 39/2017/DS - GĐT

Ngày: 08-9-2017

V/v tranh chấp đòi tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO**

- ***Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có:*** 12 (mười hai) thành viên tham gia xét xử, do ông Nguyễn Văn Thuận - Phó Chánh án Tòa án nhân dân tối cao làm Chủ tọa phiên tòa, theo sự ủy nhiệm của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hà - Thẩm tra viên của Tòa án nhân dân tối cao.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa:*** Ông Lê Thành Dương - Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 08 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “Đòi tài sản” giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Lại Thị Thanh P, sinh năm 1965; địa chỉ: 31 Avenue Eugene-Lance, 1212 Gd-Lancy-Geneve-Suisse.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1979; cư trú tại: 204/8 B, Phường 14, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 29/7/2010).

- ***Bị đơn:*** Ông Diệc Quốc V, sinh năm 1963; cư trú tại: 140 D, Phường 2, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Bà Nguyễn Thị H1 (tên gọi khác Nguyễn Thị Thanh H1, Đặng Thị Thanh H1), sinh năm 1937;

2. Ông Nguyễn Trọng N, sinh năm 1961;

Cùng địa chỉ: 78 Avenue Eugene-Lance, 1212 Grand Lancy, Thụy Sĩ.

3. Ông Nguyễn Trọng N1, sinh năm 1962; địa chỉ: 31 Avenue Eugene – Lance, 1212 Grand Lancy, Thụy Sĩ.

4. Bà Nguyễn Escot Thị Thanh L (Nguyễn Thị Thanh L), sinh năm 1973; địa chỉ: 5 Chemin Vert Pré 1213 Petit Lancy Geneve, Thụy Sĩ.

Người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị Hoàng L1, sinh năm 1979; cư trú tại: 198/3B B, Phường 14, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 20/9/2011).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện ngày 20/7/2010 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là bà Nguyễn Lại Thị Thanh P, do bà Lê Thị Thu H (đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Ngày 04/6/2002, bà P có cho ông Diệc Quốc V mượn 170 lượng vàng SJC để ông V mua căn nhà số 02 đường P, Phường 4, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh. Hai bên có thỏa thuận nếu hết thời hạn 03 năm mà ông V không trả được 170 lượng vàng thì sẽ giao căn nhà trên cho bà P để bù lại số vàng đã thiếu; trong thời gian này, bà P được giữ bản chính giấy tờ nhà. Ngày 15/11/2005, ông V đã xin bà P cho gia hạn thêm 03 năm nữa.

Bà P đã nhiều lần về Việt Nam yêu cầu nhưng ông V không trả nợ. Do đó, bà P yêu cầu Tòa án buộc ông V phải trả 170 lượng vàng SJC và không chấp nhận các yêu cầu phản tố của ông V.

Bị đơn là ông Diệc Quốc V trình bày:

Năm 2002, ông đã bán căn nhà số 02 đường P, Phường 4, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Văn T (bố bà P) với giá 400.000.000 đồng theo “Giấy thỏa thuận mua bán” ngày 18/5/2002, có bà Nguyễn Thị Phương M ký tên làm chứng. Do ông T là người nước ngoài nên không thể ra Phòng Công chứng ký hợp đồng mua bán nhà theo quy định của pháp luật và ông T nhờ ông đứng tên dùm trong 03 năm (đến năm 2005) sẽ sang tên. Theo yêu cầu của ông T, nhằm đảm bảo căn nhà này không bán cho người khác, ông đã ký giấy mượn tiền ngày 04/6/2002, nội dung: “Tôi xin cam đoan trong vòng 3 năm sẽ trả số tiền 170 lượng vàng SJC cho bà P, nếu đến thời gian này tôi không có số vàng nói trên để trả, thì tôi sẽ giao căn nhà số 02 đường 27, Phường 4, Quận S cho bà P để hoàn lại đủ số vàng đã thiếu”. Ông T chết năm 2006 nên ông chỉ đồng ý giao căn

nhà số 02 đường 27 (nay là đường P) cho bà P, không đồng ý trả 170 lượng vàng SJC vì sự thật không có việc vay mượn vàng như bà P trình bày.

Ngoài ra, ông có các yêu cầu phản tố sau:

- Yêu cầu bà P phải trả cho ông 120.000.000 đồng tiền dọn dẹp và trông coi nhà từ khi ông T chết năm 2006 cho đến nay.

- Bà P phải đập bỏ phần lấn chiếm không gian nhà ông, xây bít phần sân trước thông qua phần nhà của ông.

- Bà P không cho ai được ở trong căn nhà trên khi ông còn đứng tên căn nhà đó.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Thanh L, Nguyễn Trọng N, Nguyễn Trọng N1, do bà Phạm Thị Hoàng L1 (đại diện theo ủy quyền) xác định: không có ý kiến về việc tranh chấp giữa bà P với ông V; bà P có toàn quyền quyết định mọi vấn đề về căn nhà số 02 đường P, Phường 4, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh và không biết gì về việc mua bán nhà giữa ông V và ông T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1087/2013/DS-ST ngày 12/9/2013, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

- *Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Lại Thị Thanh P về việc yêu cầu ông Diệc Quốc V phải giao trả 170 lượng vàng SJC bằng cách giao căn nhà số 2 đường P, Phường 4, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh và giao thêm số tiền cho đủ 170 lượng vàng SJC cho bà P.*

- *Buộc ông Diệc Quốc V phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Lại Thị Thanh P số tiền có giá trị tương đương 170 lượng vàng SJC vào thời điểm xét xử là 6.485.500.000 đồng.*

- *Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Diệc Quốc V yêu cầu bà Nguyễn Lại Thị Thanh P phải trả số tiền 120.000.000 đồng.*

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ thi hành án và án phí dân sự sơ thẩm.

Ngày 16/9/2013, ông Diệc Quốc V có đơn kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 76/2014/DS-PT ngày 07/4/2014, Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Lại Thị Thanh

P về việc yêu cầu ông Diệc Quốc V phải giao trả 170 lượng vàng SJC.

Buộc ông Diệc Quốc V phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Lại Thị Thanh P 170 lượng vàng SJC quy ra giá trị tiền đồng Việt Nam theo giá niêm yết bán ra của Ngân hàng thương mại cổ phần tại thời điểm thi hành án.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Diệc Quốc V yêu cầu bà Nguyễn Lại Thị Thanh P phải trả số tiền 120.000.000 đồng.

Ngày 22/5/2014, ông Diệc Quốc V có Đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị số 21/2017/KN-DS ngày 03/4/2017, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị giám đốc thẩm đối với 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 1087/2013/DS-ST ngày 12/9/2013 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 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 tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo “Giấy mượn tiền” đề ngày 04/6/2002 thể hiện: ông V mượn của bà P 170 lượng vàng SJC để mua căn nhà số 02, đường 27, Phường 4, Quận S và cam kết sẽ trả vàng trong vòng ba năm, nếu đến hạn không trả được thì ông V sẽ giao căn nhà này cho bà P để hoàn lại đủ số vàng đã thiếu. Còn “Giấy thỏa thuận mua bán” đề ngày 18/5/2002 thể hiện: ông V bán căn nhà số 02, đường 27, Phường 4, Quận S cho ông T với giá 400.000.000 đồng; ông V đồng ý đứng tên dùm ông T căn nhà nêu trên, trong vòng ba năm ông T sẽ sang tên.

[2] Trong quá trình đề nghị xem xét Bản án phúc thẩm theo thủ tục giám đốc thẩm, ông V có xuất trình thêm “Giấy cam kết” đề ngày 04/6/2002 thể hiện: ông T cam kết làm đúng theo Giấy thỏa thuận mua bán ngày 18/5/2002; trong vòng ba năm ông T sẽ về Việt Nam ở luôn, ông V sang tên căn nhà số 02, đường 27, Phường 4, Quận S thì ông T sẽ hủy bỏ giấy mượn 170 lượng vàng mà ông V ký với bà P (con ông T) ngày 04/6/2002 để làm tin. Như vậy, các tài liệu nêu trên

đều có tình tiết liên quan là căn nhà số 02, đường 27, Phường 4, Quận S. Cụ thể, tài liệu do bà P xuất trình thể hiện ông V mượn 170 lượng vàng để mua nhà, cam kết giao nhà cho bà P nếu không trả nợ đúng hạn, còn tài liệu do ông V xuất trình thể hiện ông V bán nhà cho ông T, khi ông T về Việt Nam ở hẳn và sang tên nhà thì sẽ hủy bỏ giấy mượn 170 lượng vàng nêu trên.

[3] Tại mục III (thay đổi về chủ) Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở năm 1999 thể hiện: ông V đã mua căn nhà nêu trên của vợ chồng ông Phạm Quốc Nh theo Hợp đồng mua bán ngày 08/11/2001 và được trước bạ sang tên ngày 14/11/2001, trước thời điểm các bên ký các tài liệu nêu trên. Ông V cho rằng đã giao căn nhà trên cho ông T từ năm 2002, hàng năm ông T về Việt Nam 06 tháng ở tại nhà này, còn 06 tháng sống tại Thụy Sĩ; yêu cầu bà P phải đập bỏ phần lán chiếm không gian, xây bít phần sân trước thông qua nhà ông và thanh toán 120.000.000 đồng (tiền dọn dẹp, trông coi nhà từ khi ông T chết đến nay). Bà H (đại diện theo ủy quyền của bà P) không chấp nhận các yêu cầu trên của ông V, đồng thời cho rằng bà P xây tường bao quanh trong phạm vi nhà đất mà ông V đã giao cho bà P quản lý sử dụng. Như vậy, có căn cứ xác định mỗi khi về Việt Nam, gia đình ông T đã ở căn nhà nêu trên và có đầu tư làm thêm, sửa chữa nhà. Tại các Biên bản hòa giải ngày 16/3/2011 và ngày 21/4/2011, bà H xác định nếu ông V đồng ý sang tên căn nhà cho người mà bà P chỉ định thì bà P sẽ rút yêu cầu khởi kiện, còn ông V đồng ý sang tên nhà, nhưng không chấp nhận chịu ½ tiền tạm ứng án phí theo đề nghị của bà H. Sau đó bà H không đồng ý nhận nhà, tiếp tục yêu cầu ông V trả 170 lượng vàng SJC. Tại Tòa án, các bên không có lời khai cũng như không xuất trình chứng cứ về quan hệ ở nhờ hay ở thuê nhà giữa gia đình ông T với ông V. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm không làm rõ việc gia đình ông T vào ở và làm thêm, sửa chữa nhà trên với tư cách gì.

[4] Tại Đơn yêu cầu ngày 07/4/2014, ông Lê Văn Ng (đại diện theo ủy quyền của ông V) cho rằng ông V đã ký “Giấy mượn tiền” đề ngày 04/6/2002 theo yêu cầu của ông T, nhưng trong năm 2002 và năm 2005 bà P không về Việt Nam nên không thể ký giấy mượn tiền được, đề nghị cho giám định chữ ký tại hai giấy mượn tiền nêu trên. Tòa án cấp phúc thẩm không xác minh, làm rõ trong năm 2002 và năm 2005 bà P có về Việt Nam không? bà P ký 02 giấy mượn tiền trên trong thời điểm nào, ở đâu? Tòa án cấp phúc thẩm lại cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã đề nghị các đương sự yêu cầu giám định chữ ký của ông T trong

“Giấy thỏa thuận mua bán” ngày 18/5/2002; chữ ký của ông V và của người làm chứng trong “Giấy mượn tiền” ngày 15/11/2005 nhưng ông V không yêu cầu và ông V đã thừa nhận chữ ký của ông V tại các giấy mượn tiền nêu trên nên không cần thiết phải giám định chữ ký theo yêu cầu của bị đơn là giải quyết không đúng yêu cầu của ông V, chưa đảm bảo quyền, nghĩa vụ của đương sự. Tại Đơn đề nghị ngày 30/3/2017, ông V đề nghị giám định chữ ký đề tên ông T tại “Giấy thỏa thuận mua bán” đề ngày 18/5/2002 và “Giấy cam kết” đề ngày 04/6/2002. Vì vậy, cần phải giám định chữ ký đề tên ông T tại các tài liệu này và làm rõ các tình tiết nêu trên thì mới có cơ sở để xác định sự thật khách quan là ông V mượn vàng của bà P hay ông V bán nhà cho ông T, nhưng ký giấy mượn vàng của bà P theo yêu cầu của ông T để đảm bảo quyền lợi của ông T trong thời gian chưa được đứng tên nhà đất.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng các tài liệu do hai bên xuất trình không có sự liên hệ với nhau, từ đó chỉ căn cứ “Giấy mượn tiền” đề ngày 04/6/2002 để buộc ông V phải trả bà P 170 lượng vàng SJC (được quy ra giá trị tiền đồng Việt Nam) là chưa đủ căn cứ vững chắc và chưa xem xét toàn diện nội dung vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 337, khoản 3 Điều 343, Điều 345 của Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 21/KN-DS ngày 03/4/2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 76/2014/DS-PT ngày 07/4/2014 của Toà Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 1087/2013/DS-ST ngày 12/9/2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về vụ án “Đòi tài sản” giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Lại Thị Thanh P với bị đơn là ông Diệc Quốc V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Escot Thị Thanh L, ông Nguyễn Trọng N, ông Nguyễn Trọng N1.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- Viện trưởng VKSNDTC;
- VKSNDTC (Vụ 9);
- TAND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh (kèm hồ sơ);
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự theo địa chỉ;
- Lưu: VP, Vụ GDKTII (2b), hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN

PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đã kí

Nguyễn Văn Thuận