TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Quyết định giám đốc thẩm số: 38/2017/DS-GĐT Ngày: 08-9-2017 V/v tranh chấp quyền sở hữu 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 Thuân - 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 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 xét xử giám đốc thẩm vụ án dân sự về "Tranh chấp quyền sở hữu tài sản" giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Cụ Nguyễn N; địa chỉ: 24 A, S, Tiểu bang C, 94112, Hoa Kỳ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Nguyễn Đình T; cư trú tại: 52/17 N, phường S, thành phố H, tỉnh Quảng Nam là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 01/12/2015).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim C; cư trú tại: Lô 24, đường B-B2-4, khu dân cư N, phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng.

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

1. Ông Nguyễn Đình T1; địa chỉ: 9937 V, Tiểu bang C, 95757, Hoa Kỳ.

2. Ông Nguyễn Đình B; địa chỉ: 24 A, S, Tiểu bang C, 94112, Hoa Kỳ.

3. Ông Nguyễn Đình B1 (Ricshard Nguyen); địa chỉ: 11350, Oil Telegraph road, Tiểu bang H 77086, Hoa Kỳ.

4. Bà Nguyễn Thị S; địa chỉ: 294 North White, S, Tiểu bang C, Hoa Kỳ.

5. Bà Nguyễn Thị T2; cư trú tại: 24/19NTT, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện hợp pháp của ông T1, ông B, ông B1, bà S, bà T2: Anh Nguyễn Đình T; cư trú tại: Số 52/17 NDH, phường S, thành phố H, tỉnh Quảng Nam là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/5/2015 và ngày 23/5/2015).

6. Bà Nguyễn Thị T3; địa chỉ: 3057 Oakbridge Dr, S, CA 95121, Hoa Kỳ.

7. Ông Nguyễn Đình L; địa chỉ: 292 N White Rd, San Jose, CA 95127, Hoa Kỳ.

8. Ông Nguyễn Đình H; địa chỉ: 400 Belleview Dr, San Leandro, CA 94577, Hoa Kỳ.

9. Bà Nguyễn Thị H1; địa chỉ: 56 Cumberland St, Shunshine North VIC 3020, Australia.

10. Ông Lương Anh T2;

11. Bà Nguyễn Thị Hồng H2;

Cùng cư trú tại: 90 LL, phường M, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 04/5/2015, đơn khởi kiện ngày 17/6/2015 và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn là cụ Nguyễn N do anh Nguyễn Đình T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vợ chồng cụ Nguyễn N, cụ Nguyễn Thị X (chết năm 1984) có tạo lập được nhà đất tại số 90 LL, phường M, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Năm 1990, trước khi xuất cảnh định cư tại Mỹ, cụ N lập Giấy ủy quyền cho hai con là bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị Kim C được quyền quản lý, sử dụng nhà đất nêu trên.

Năm 2003, cụ N về Việt Nam ký Giấy xác nhận ngày 28/01/2003, nội dung xin hủy bỏ việc ủy quyền quản lý nhà đất, đồng thời xác định cho bà C được trọn quyền sở hữu, sử dụng nhà đất nêu trên. Sau đó, bà C đã giả mạo chữ ký của ông Nguyễn Đình T1 (anh bà C) để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà. Ngày 18/5/2011, ông T1 có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy bỏ giao dịch dân sự ngày 28/01/2003, Giấy cho nhà ngày 24/3/2004 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 43/2013/DS-PT ngày 10/7/2013, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng quyết định: Giao dịch dân sự được xác lập trong Giấy cho nhà ngày 24/3/2004 (có chữ ký của ông T1) và giao dịch mua bán nhà, chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C với vợ chồng ông Lương Anh T4 là vô hiệu; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C; vợ chồng ông T4 phải trả lại nhà đất số 90 LL cho bà C quản lý, sử dụng.

Trong thời gian quản lý nhà đất, bà C dựng lên các thông tin sai lệch, giả mạo chữ ký của ông T1 để chiếm đoạt nhà đất và chuyển nhượng cho người khác. Do đó, cụ N yêu cầu Tòa án công nhận nhà đất tại số 90 LL thuộc quyền sở hữu của cụ N và buộc bà C phải giao nhà đất cho anh Nguyễn Đình T (cháu nội cụ N) quản lý, sử dụng.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị Kim C trình bày:

Vợ chồng cụ N, cụ X có 10 người con (trong đó bà là con út) và tạo lập được căn nhà số 90 LL.

Năm 1986, bà lập gia đình và sinh sống tại nhà đất nêu trên. Năm 1990, bà được cụ N ủy quyền quản lý nhà số 90 LL, có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Năm 2003, cụ N về Việt Nam xin hủy bỏ việc ủy quyền quản lý nhà đất, đồng thời xác định cho bà được trọn quyền sở hữu, sử dụng nhà đất nêu trên. Ngày 19/3/2003, bà Nguyễn Thị T2 (chị bà) lập ‘‘Giấy xác nhận cam kết’’ xác định theo nguyện vọng của cụ N, bà T2 tự nguyện khước từ hưởng phần di sản của cụ X để lại và đồng ý để cụ N được cho hẳn toàn bộ nhà đất trên cho bà.

Tại Giấy cho nhà lập ngày 24/3/2004, cụ N và 07 người con ở nước ngoài (trừ ông T1) ký tên đồng ý cho bà nhà đất nêu trên. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân thành phố H không đồng ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà do Giấy cho nhà nêu trên còn thiếu chữ ký của ông T1. Vì vậy, bà đã liên hệ với ông Nguyễn Đình B (anh bà) thì ông B gửi lại Giấy cho nhà lập ngày 24/3/2004 có thêm chữ ký của ông T1. Ngày 24/8/2004, bà được Uỷ ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên có căn nhà nêu trên.

Ngày 21/4/2011 và ngày 04/5/2011, bà ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Lương Anh T4; bà đã nhận đủ tiền chuyển nhượng và bàn giao nhà cho vợ chồng ông T4.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ N, đề nghị Tòa án công nhận việc tặng cho nhà đất của cụ N và 08 người con (trừ ông T1); giao nhà đất tại số 90 LL cho bà được trọn quyền sở hữu và sử dụng. Bà sẽ thanh toán giá trị kỷ phần ông T1 được hưởng cho ông T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Đình B1, ông Nguyễn Đình T1, ông Nguyễn Đình B, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T2 do anh Nguyễn Đình T đại diện trình bày: Thống nhất giao toàn bộ phần tài sản được hưởng trong ½ khối tài sản chung của vợ chồng cụ N là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 90 LL cho cụ N trọn quyền sở hữu, sử dụng và định đoạt; buộc vợ chồng ông T4 phải trả lại nhà và đất nêu trên cho cụ N.

- Bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Đình L, ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Tại Giấy xác nhận do cụ N lập ngày 28/01/2003,

Giấy cam kết do bà T2 lập ngày 14/3/2003 và Giấy cho nhà lập ngày 24/3/2004 do cụ Nguyễn N và các con (trong đó có các ông bà) ký đều thể hiện đồng ý cho bà C được quyền sở hữu và sử dụng nhà đất tại số 90 LL. Thực tế, những lá thư của cụ N gửi về Việt Nam đều thể hiện ý chí của cụ N là cho bà C nhà đất nói trên. Nay các ông bà vẫn đồng ý cho cho bà C nhà đất tại số 90 LL. Đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bà C, đồng thời công nhận sự tặng cho đó, còn phần ông T1 thì bà C sẽ trả lại giá trị cho ông T1.

- Ông Lương Anh T4 và bà Nguyễn Thị Hồng H2 trình bày: Ngày 21/4/2011 và ngày 04/5/2011, ông bà có mua bán nhà đất tại số 90 LL của bà C với số tiền là 8.350.000.000 đồng. Do có đơn khởi kiện của ông Nguyễn Đình B1 nên ông bà không làm được thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở từ tên bà C sang tên ông bà. Ông bà yêu cầu Tòa án xem xét để ông bà được sang tên chủ sở hữu ngôi nhà số 90 LL.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2016/DS-ST ngày 21/4/2016, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn N đối với bà Nguyễn Thị Kim C về việc "tranh chấp quyền sở hữu tài sản".

Công nhận ngôi nhà và đất tại số 90 LL, thành phố H, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sở hữu của cụ Nguyễn N.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim C và vợ chồng ông Lương Anh T4, bà Nguyễn Thị Hồng H2 hoàn trả lại ngôi nhà 90 LL, thành phố H, tỉnh Quảng Nam cho cụ Nguyễn N. Cụ Nguyễn N đã ủy quyền cho anh Nguyễn Đình T quản lý, sử dụng theo giấy ủy quyền ngày 19/11/2013.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Kim C có đơn kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 70/2016/DS-PT ngày 17/8/2016, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2016/DS-ST ngày 21/4/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Ngày 14/9/2016, bà Nguyễn Thị Kim C và các ngày 15/11/2016, ngày 16/01/2017, vợ chồng ông Lương Anh T4 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 giám đốc thẩm số 44/2017/KN-DS ngày 30/6/2017, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đã kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 70/2016/DS-PT ngày 17/8/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm huỷ Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng để xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Vợ chồng cụ Nguyễn N, cụ Nguyễn Thị X (chết năm 1984) có 10 người con chung gồm các ông, bà: Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị S, Nguyễn Đình B1, Nguyễn Đình L, Nguyễn Đình T1, Nguyễn Đình B, Nguyễn Đình H, Nguyễn Thị H1 và Nguyễn Thị Kim C. Quá trình chung sống, vợ chồng cụ N tạo lập được nhà đất tại số 90 LL, phường M, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (sau đây viết tắt là nhà số 90 LL).

[2] Trước khi xuất cảnh định cư tại Mỹ, cụ N làm đơn ủy quyền cho bà C, bà T2 được quyền quản lý, sử dụng nhà đất tại số 90 LL, được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp Giấy chứng nhận cho ủy quyền số 282/CN-TK ngày 12/9/1990 và Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng cấp Giấy xác nhận ủy quyền sử dụng nhà số 373/GXN ngày 02/10/1990. Năm 2003, cụ N về Việt Nam ký ‘‘Giấy xác nhận’’ ngày 28/01/2003 có nội dung xin hủy bỏ việc ủy quyền quản lý nhà đất, đồng thời xác định cho bà C được trọn quyền sở hữu, sử dụng nhà đất tại số 90 LL và việc cho nhà này được tất cả thành viên trong gia đình đồng ý (có chứng thực của Ủy ban nhân dân phường M). Tại ‘‘Giấy xác nhận cam kết’’ ngày 19/3/2003, bà T2 xác định theo nguyện vọng của cụ N, bà tự nguyện khước từ hưởng phần di sản của cụ X để lại và đồng ý để cụ N được cho hẳn toàn bộ nhà đất tại số 90 LL cho bà C (có chứng thực của Ủy ban nhân dân phường C). Tại ‘‘Giấy cho nhà’’ ngày 24/3/2004, cụ N cùng 07 người con (gồm bà T3, ông B1, ông B, ông L, bà S, bà H1, ông H) đang sinh sống ở nước ngoài đều xác định nhà số 90 LL của vợ chồng cụ N, đồng ý cho và chuyển giao quyền nghiệp chủ nhà đất trên cho bà C (có chứng nhận của Công chứng bang California, USA); văn bản này không có chữ ký của ông T1 (ở Mỹ) và bà T2 (ở Việt Nam). Ngày 24/8/2004, bà C được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với 71,3m^2 đất trên có căn nhà số 90 LL. Sau đó, bà C đã bán nhà đất tại số 90 LL cho vợ chồng ông Lương Anh T4, bà Nguyễn Thị Hồng H2 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/4/2011 và Hợp đồng mua bán nhà ngày 04/5/2011, đều có chứng nhận của Văn phòng công chứng H. Vợ chồng ông T4 đã vào ở tại nhà số 90 LL.

[3] Ngày 18/5/2011, ông T1 có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy bỏ ‘‘Giấy cho nhà’’ ngày 24/3/2004 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C vì bà C đã giả mạo chữ ký của ông T1 để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà. Tòa án đã tiến hành trưng cầu giám định chữ ký đề tên ông T1 trong ‘‘Giấy cho nhà’’ ngày 24/3/2004 (có trong hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C) và có kết luận giám định: chữ ký cần giám định so sánh với chữ ký của ông T1 là không do cùng một người ký ra. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 43/2013/DS-PT ngày 10/7/2013, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại

Đà Nẵng quyết định: Giao dịch dân sự được xác lập trong Giấy cho nhà ngày 24/3/2004 có chữ ký của ông T1 và giao dịch mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C với vợ chồng ông T4 là vô hiệu; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C; vợ chồng ông T2, bà H2 phải trả lại nhà đất số 90 LL cho bà C quản lý, sử dụng; bà C phải trả lại cho vợ chồng ông T4 tiền mua bán nhà 8.350.000.000đ; ông T1 hoàn trả cho vợ chồng ông T4 tiền sửa chữa nhà 533.190.000đ. Tại Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 23/2/2016, Ủy ban nhân dân thành phố H đã căn cứ Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên, quyết định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/8/2004 của bà C.

[4] Ngày 04/5/2015, cụ N có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận nhà đất nêu trên thuộc sở hữu của cụ N và buộc bà C phải giao nhà đất cho anh Nguyễn Đình T (cháu nội cụ N) quản lý, sử dụng. Thực tế, Bản án dân sự phúc thẩm số 43/2013/DS-PT nêu trên không bị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm và đang có hiệu lực pháp luật. Do đó, nhà đất tại số 90 LL là tài sản chung của vợ chồng cụ N, cụ X. Năm 1984, cụ X chết, không để lại di chúc nên ½ nhà đất là của cụ N và ½ nhà đất còn lại là di sản của cụ X. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng cụ N có ½ nhà đất, là người quản lý, sử dụng nhà đất; thời hiệu khởi kiện đối với phần di sản của cụ X đã hết, từ đó công nhận toàn bộ nhà đất tại số 90 LL thuộc quyền sở hữu của cụ N là không đúng, không đảm bảo quyền lợi của các thừa kế của cụ X. Vì vậy, cần phải xét xử phúc thẩm lại theo hướng công nhận ½ nhà đất là của cụ N và ½ nhà đất còn lại là di sản của cụ X. Trong trường hợp các đương sự có yêu cầu chia thừa kế thì Tòa án sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chấp nhận Kháng nghị giám đốc thẩm số 44/2017/KN-DS ngày 30/6/2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 70/2016/DS-PT ngày 17/8/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng về vụ án ‘‘Tranh chấp quyền sở hữu tài sản’’ giữa nguyên đơn là cụ Nguyễn N với bị đơn là bà Nguyễn Thị Kim C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đình T1, ông Nguyễn Đình B, ông Nguyễn Đình B1, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T2 bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Đình L, ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị H1, ông Lương Anh T4 và bà Nguyễn Thị Hồng H2.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử lại

theo thủ tục phúc thẩm đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Chánh án TANDTC;
- Viện trưởng VKSNDTC;
- VKSNDTC (Vụ 9);
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng (kèm hồ sơ);
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VP, Vụ GĐKTII (2b), hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Thuân (đã kí)