

Bản án số: 225/2022/DS-PT

Ngày: 28/7/2022

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mai;

Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;

Bà Vũ Thị Thu Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhật Phương, Thư ký 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: Bà Vũ Thị Thúy, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 28 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 77/2021/TLPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sở hữu nhà ở”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 17/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6400/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 7 năm 2022 giữa:

*** Nguyên đơn:** Bà Hoàng Thị M; sinh năm 1948; Nơi cư trú: 1005-60 R, on M5C-1N8, C;

Địa chỉ liên hệ: Số 01, phường M1, quận N, thành phố H; có mặt.

*** Bị đơn:** Bà Hoàng Thị G; sinh năm 1954; Nơi cư trú: Số 8/56 L, phường M1, quận N, thành phố H; Địa chỉ liên hệ: Phòng A409, Tòa A, Chung cư T1, 440 V, T, quận H2, thành phố H1; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Phùng Ngọc L1 và bà Dương Thị Thanh N1, Luật sư Công ty luật TNHH MTV P thuộc Đoàn luật sư thành phố H1; đều có mặt.

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

- Bà Trần Mai A; Nơi cư trú: Số 2 T2, phường C1, quận L2, thành phố H; vắng mặt.

- Bà Lê Thị L3; Nơi cư trú: Số 56 L, phường M1, quận N, thành phố H; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Năm 1990, bà M mua ngôi nhà số 8 ngõ 56 L, phường M1, quận N, H của vợ chồng ông T3 và bà H3 (có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường M1), khi mua ngôi nhà này, bà M để cho mẹ đẻ là cụ Vũ Thị N2 đứng tên cùng.

Năm 1993, bà M được con gái bảo lãnh sang định cư tại C, theo quy định của pháp luật tại thời điểm đó nếu đi xuất cảnh thì không được đứng tên sở hữu tài sản tại Việt Nam nên bà M đã làm giấy cho cụ N2 quản lý ngôi nhà này (có xác nhận của Văn phòng Công chứng).

Trong khoảng thời gian định cư tại C, bà M vẫn về Việt Nam và ở tại ngôi nhà số 8 ngõ 56 L, phường M1, quận N, H; đồng thời em gái của bà M là bà Hoàng Thị G cũng chuyển hộ khẩu đến sống cùng cụ N2 tại ngôi nhà này. Năm 2007, biết bà M có nguyện vọng khi già sẽ về Việt Nam sinh sống nên cụ N2 đã lập di chúc để lại toàn bộ ngôi nhà 8 ngõ 56 L, phường M1, quận N, H cho bà M. Năm 2010, cụ N2 chết. Năm 2015, bà M làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế và được Văn phòng Công chứng Đất Cảng xác nhận. Vì bà M đang định cư tại C, không thể trực tiếp trông coi nhà 56 L được. Ngày 07/12/2015, tại Văn phòng Thừa phát lại H, bà M đã ký vi bằng số 56/2015/VB-TPLHP ngày 07/12/2015 đồng ý cho bà Trần Mai A thuê nhà trong thời hạn 03 năm. Trước khi hết hạn hợp đồng thuê nhà, bà M đã liên lạc với bà Mai A để yêu cầu bà Mai A trả nhà thì được biết bà G đã cho bà Lê Thị L3 thuê nhà của bà.

Vào năm 1993, trước khi bà M sang C có vay của bà G 05 cây vàng. Bà M đã trả vàng cho bà G nhưng bà G không nhận. Năm 2015, bà G yêu cầu bà M trả thêm cho bà G 2,5 cây vàng nữa nên ngày 09/12/2015 hai bà đã viết giấy thỏa thuận có nội dung bà M trả bà G 7,5 cây vàng thì bà G không còn liên quan đến ngôi nhà nữa. Thực hiện nội dung thỏa thuận, bà M đã hẹn bà G đến Văn phòng công chứng Đất Cảng để trả 7,5 cây vàng cho bà G nhưng bà G không đến nên việc trả vàng không thực hiện được. Nay bà M yêu cầu tiếp tục thực hiện thỏa thuận ngày 09/12/2015, bà M trả bà G 7,5 cây vàng và bà G trả lại bà ngôi nhà số 8 ngõ 56 L, phường M1, quận N, H cho bà M.

Đối với bà Trần Mai A, đã hết thời hạn thuê nhà không còn liên quan đến tranh chấp giữa bà M và bà G nên yêu cầu Tòa án không xác định bà Trần Mai A là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại đơn kêu cứu ngày 07/01/2019 của bà G trình bày:

Năm 1992, chị ruột của bà G là bà M có mua căn nhà số 8 ngõ 56 L, phường M1, quận N, H với giá 11,5 cây vàng. Cùng năm 1992, bà M biết được định cư tại

C nên đề nghị bà G mua căn nhà này. Bà G đã bán nhà ở Lâm Tường và dồn tất cả tài sản được 8,3 cây vàng để mua nhà của bà M. Còn thiếu 03 cây vàng, bà M nói cho bà G nhưng bà G phải có trách nhiệm nuôi dưỡng mẹ. Năm đó vợ chồng bà G chuẩn bị chia tay, do sợ phải chia tài sản cho chồng nên bà G nhờ mẹ đẻ là cụ N2 đứng tên căn nhà cùng với bà M. Sau khi vợ chồng ly hôn, vì tin tưởng chị ruột nên bà G đã không sang tên lấy lại ngôi nhà và bà G đã sinh sống tại căn nhà này suốt 26 năm.

Năm 2004, cụ N2 đã viết di chúc để lại ngôi nhà cho bà G.

Năm 2007, cụ N2 ốm nặng, bà G gọi bà M về thăm mẹ. Trong lúc bà G vắng nhà, bà M đã lấy di chúc cùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến phòng Công chứng làm lại di chúc trong lúc cụ N2 mê man không nhận ra ai, không có sự chứng kiến của các con.

Năm 2015, bà G lên H1 trông cháu vắng nhà, bà M đã lấy nhà cho bà Mai A thuê. Hai chị em xảy ra tranh chấp, bà G đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân phường yêu cầu giải quyết. Bà M thanh minh với mọi người là năm 2007 đã đưa cho bà G 5000 đô nhưng bà G không nhận thì coi như đã xong. Nhưng bà G không vay tiền của bà M. Sau đó bà M nói, bà M có 7,5 cây vàng trả bà G, sang C sẽ gửi tiền cho bà G mua căn nhà khác. Do tin bà M nên hai chị em đã viết cam kết với thỏa thuận “sau 15 ngày bà M phải trả bà G 7,5 cây vàng, nếu bà M không thực hiện cam kết dù trả chậm một ngày thì ½ căn nhà này là của bà G”. Sau khi viết bản cam kết, đến cuối tháng, bà M nói không lo được 7,5 cây vàng nên cứ làm theo cam kết. Chính vì vậy nên ngày 02/12/2018 bà G đã ký hợp đồng cho bà L3 thuê nhà nhưng thực tế bà L3 chưa ở ngôi nhà này ngày nào, bà G cũng không thu tiền thuê nhà đối với bà L3. Toàn bộ ngôi nhà vẫn nguyên hiện trạng như lúc trước, không có sự thay đổi nào về thiết kế. Không có tài sản nào của bà L3 và bà Mai A trong căn nhà này. Hiện nay bà G đang cho bà Mai A ở nhờ tại tầng 2, không thu tiền.

Gửi kèm theo đơn kêu cứu của bà G là Hợp đồng thuê nhà ngày 10/12/2018 giữa bà Hoàng Thị G và bà Lê Thị L3; giấy thỏa thuận giải quyết tranh chấp nhà số 8/56 L.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 17-8-2020 của Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; Điều 34; khoản 3 Điều 35; Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 12, khoản 7 Điều 27 của Nghị định số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị M về việc nhà số 8 ngõ 56 L, phường M1, quận N, H thuộc quyền sở hữu của bà Hoàng Thị M.

2. Bà Hoàng Thị G và bà Trần Mai A có trách nhiệm trả nhà số 8 ngõ 56 L,

phường M1, quận N, H cho bà Hoàng Thị M.

3. Bà Hoàng Thị M có trách nhiệm thực hiện văn bản thỏa thuận ngày 09/12/2015 và trả 7,5 cây vàng cho bà Hoàng Thị G tương đương 399.750.000 đồng (ba trăm chín mươi chín nghìn bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và thông báo quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/8/2020, bị đơn là bà Hoàng Thị G có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Kháng nghị số 22/QĐKNPT-VKS-DS ngày 31/8/2020 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H đã kháng nghị một phần Bản án sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 17/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H vì cho rằng:

Bản án số 30/2020/DS-ST ngày 17/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H chưa khách quan trong việc đánh giá chứng cứ, áp dụng pháp luật nên tuyên xử không đúng quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các đương sự, gây khó khăn cho công tác thi hành án. Cụ thể như sau:

Thứ nhất: Tòa án xác định hôn nhân giữa cụ N2 và cụ B đã chấm dứt nên căn nhà 8/56 L không phải là tài sản chung của hai cụ là không có căn cứ, bởi lẽ:

Xét quan hệ hôn nhân giữa cụ Vũ Thị N2 và cụ Hoàng Tôn B: Hai cụ chung sống không có đăng ký kết hôn và sinh được 3 người con là bà Hoàng Thị M; bà Hoàng Thị G và Hoàng Thị N3. Đến năm 1959, do hai cụ không sinh được con trai nên cụ N2 đã cưới vợ hai cho cụ B là cụ Vũ Thị H4 (em gái ruột của cụ N2), hôn nhân có tổ chức lễ cưới hỏi. Trước khi Luật hôn nhân gia đình năm 1959 có hiệu lực, pháp luật không cấm một người có nhiều vợ hoặc nhiều chồng, do đó quan hệ hôn nhân giữa các cụ là hợp pháp. Cả ba chung sống với nhau cho đến năm 1980, cụ N2 về chung sống với bà M. Cụ B và cụ H4 chung sống tại nhà số 15 Trần Bình Trọng và sinh được hai người con là ông Hoàng Tôn Được và bà Hoàng Thị Sửu. Theo lời khai của các đương sự, nhân chứng thì mặc dù các cụ không chung sống cùng nhau nhưng vẫn giữ quan hệ tình cảm, vẫn đi lại, có sự quan tâm chăm sóc lẫn nhau. Cụ B vẫn có thời gian sống chung cùng cụ N2 tại căn nhà tranh chấp chứ không phải cắt đứt hoàn toàn mối quan hệ như bản án sơ thẩm đã nhận định. Tình trạng hôn nhân của các cụ không hề chấm dứt. Việc bản án sơ thẩm viện dẫn tình thần trong dự thảo án lệ của năm 2020 (Án lệ số 41/2021/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 23/02/2021) để cho rằng giữa cụ B và cụ N2 không còn quan hệ hôn nhân thực tế là không có căn cứ.

Theo quy định tại Điều 14 Luật hôn nhân gia đình năm 1986 “*tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ hoặc chồng tạo ra, thu nhập về nghề nghiệp và những thu nhập hợp pháp khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được cho chung*”. Thời điểm năm 1990, cụ N2 và cụ B đang tồn tại quan hệ hôn nhân trên thực tế, như vậy cần phải xác định $\frac{1}{2}$ căn

nhà cụ N2 mua chung với bà M là tài sản chung của hai cụ chứ không phải là tài sản riêng của cụ N2 như bản án sơ thẩm đã nhận định.

Thứ hai: Tòa án buộc bà M phải thanh toán cho bà G 7,5 cây vàng x 53.300.000 đồng/cây (giá vàng giao dịch niêm yết trên thị trường tại thời điểm xét xử sơ thẩm) = 399.750.000 đồng là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bị đơn, gây khó khăn cho việc thi hành án, bởi lẽ:

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chỉ đòi lại tài sản là ngôi nhà tranh chấp. Đối với thỏa thuận ngày 09/12/2015 giữa bà M và bà G có nội dung bà M trả bà G 7,5 cây vàng thì ngôi nhà trên sẽ thuộc quyền sở hữu của bà M: Bà G không đồng ý với nội dung thỏa thuận này vì cho rằng 7,5 cây vàng là tiền bà bỏ ra mua căn nhà của bà M chứ không liên quan đến việc vay mượn như bà M trình bày nên không đồng ý nhận lại. Quá trình giải quyết vụ án cũng xác định được 7,5 cây vàng hai bên giao cho nhau không liên quan đến việc mua căn nhà 8/56 L. Tại phiên tòa, luật sư của nguyên đơn cũng đề nghị tách phần 7,5 cây vàng ra để giải quyết trong vụ án khác. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm vẫn tuyên bà M có trách nhiệm thanh toán cho bà G 399.750.000 đồng tương đương 7,5 cây vàng là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hơn nữa, nếu đây là quan hệ vay mượn thì khi giải quyết phải phán quyết các vấn đề liên quan đến nợ gốc, nợ lãi theo quy định của pháp luật. Bị đơn không đồng ý với thỏa thuận ngày 09/12/2015 nên việc Tòa án buộc bà M trả tiền cho bà G mà không xem xét đến ý kiến của bà G sẽ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bà G. Và trường hợp bản án có hiệu lực thi hành, bà M có thể sẽ tự nguyện trả cho bà G 7,5 cây vàng nhưng bà G không có yêu cầu và không đồng ý nhận số tiền này từ phía nguyên đơn nên sẽ không thể thi hành án được. Do đó quyết định của bản án không phù hợp với yêu cầu của đương sự, án có hiệu lực pháp luật sẽ liên quan đến thời hiệu thi hành án và ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Do đó, cần thiết phải xem xét sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng: Chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà M chỉ được sở hữu $\frac{3}{4}$ giá trị nhà và đất tranh chấp, $\frac{1}{3}$ giá trị còn lại thuộc quyền sở hữu của các đồng thừa kế của cụ Hoàng Tôn B. Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với phần tuyên xử buộc bà M phải trả cho bà G 399.750.000 đồng tương đương 7,5 cây vàng do vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn là bà Hoàng Thị G và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn giữ nguyên kháng cáo cho rằng ngôi nhà số 8 ngõ 56 L, phường M1, quận N, H là tài sản chung của cụ N2 và bà M nhưng năm 1992, bà G đã mua lại phần của bà M với giá 8,3 cây vàng có sự chứng kiến của 5 nhân chứng và có chữ ký xác nhận của họ. Bà M đã giao nhà cho bà G quản lý sử dụng từ thời điểm đó và làm các thủ tục chuyển giao quyền sử dụng toàn bộ tài sản cho cụ N2 để thuận lợi

cho việc chuyển nhượng phần tài sản của bà M qua cho bà. Năm 2004, cụ N2 đã lập di chúc để lại toàn bộ căn nhà số 8 ngõ 56 L, phường M1, quận N, thành phố H cho bà. Lợi dụng việc cụ N2 chưa làm đầy đủ thủ tục sang tên, trước bạ cho bà nên năm 2007, khi cụ N2 không còn minh mẫn, bà M đã áp đặt để cụ N2 lập di chúc giả nhằm chiếm đoạt toàn bộ nhà và đất mà bà M đã nhượng cho bà trước đây và cụ N2 đã cho bà phần còn lại.

Di chúc năm 2007 của cụ N2 vi phạm cả về nội dung và hình thức nên không hợp pháp. Bản án sơ thẩm đánh giá sai về bản chất của văn bản thỏa thuận ngày 09/12/2015 giữa bà với bà M nên buộc bà trả nhà số 8 ngõ 56 L, phường M1, quận N, H cho bà Hoàng Thị M đồng thời buộc bà Hoàng Thị M có trách nhiệm trả 7,5 cây vàng tương đương 399.750.000 đồng (Ba trăm chín mươi chín nghìn bảy trăm năm mươi nghìn đồng) cho bà là không đúng quy định của pháp luật, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Đề nghị Tòa án phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ điều tra đúng theo quy định của pháp luật và xét xử đúng bản chất của vụ án.

- Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa có quan điểm sửa đổi, bổ sung Kháng nghị số 22/QĐKNPT-VKS-DS ngày 31/8/2020 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H như sau: Căn cứ tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa đã làm rõ nội dung bà M cho cụ N2 phần của mình tại căn nhà vào năm 1993 nên toàn bộ ngôi nhà số 8 ngõ 56 L, phường M1, quận N, thành phố H là tài sản chung của cụ Vũ Thị N2 và cụ Hoàng Tôn B. Do đó, di chúc năm 2004, di chúc năm 2007 của cụ N2 cũng như văn bản thỏa thuận ngày 09/12/2015 giữa bà G với bà M đều không hợp pháp. Bà Hoàng Thị M khởi kiện đòi quyền sở hữu đối với nhà, đất số 8 ngõ 56 L, phường M1, quận N, H thuộc quyền sở hữu của bà Hoàng Thị M nhưng Tòa án sơ thẩm không đưa những người thuộc hàng thừa kế của cụ Vũ Thị N2 và cụ Hoàng Tôn B tham gia tố tụng là không đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

Nguyên đơn và bị đơn trình bày không thống nhất về mục đích giao dịch 7,5 cây vàng thời điểm năm 1992 nhưng không liên quan đến tài sản tranh chấp. Kháng cáo của là bà Hoàng Thị G và quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn về việc Tòa án sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

Tòa án sơ thẩm không đảm bảo về tố tụng, có những sai lầm trong nhận định, đánh giá và áp dụng pháp luật, xét xử vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện, gây ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của đương sự, gây khó khăn cho công tác thi hành án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bà G, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H; căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 308, khoản 2 Điều 309, Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ giải quyết đối với phần tuyên xử buộc bà M phải trả cho bà G 399.750.000 đồng tương đương 7,5 cây vàng do vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy một phần bản án sơ thẩm; giao hồ sơ cho Tòa án

nhân dân thành phố H giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm theo hướng như đã phân tích nêu trên.

- Nguyên đơn là bà Hoàng Thị M đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà G, không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H; giữ nguyên bản án sơ thẩm vì cho rằng di chúc lập năm 2007 của cụ N2 là hợp pháp. Theo đó, bà M có toàn quyền sở hữu, sử dụng nhà số 8 ngõ 56 L, phường M1, quận N, thành phố H. Tòa án sơ thẩm buộc bà Hoàng Thị G và bà Trần Mai A có trách nhiệm trả nhà số 8 ngõ 56 L, phường M1, quận N, H cho bà Hoàng Thị M là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn là bà Hoàng Thị M là người Việt Nam định cư ở nước ngoài, mang quốc tịch C nên Tòa án nhân dân thành phố H thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/8/2020, bị đơn là bà Hoàng Thị G có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; ngày 31/8/2020, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H có Kháng nghị số 22/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị một phần Bản án sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 17/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H. Kháng cáo của bị đơn và Kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa có quan điểm sửa đổi, bổ sung Kháng nghị số 22/QĐKNPT-VKS-DS ngày 31/8/2020 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H. Nội dung sửa đổi, bổ sung mới không vượt quá phạm vi kháng nghị ban đầu nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét theo quy định của pháp luật.

[4] Cụ Vũ Thị N2 và cụ Hoàng Tôn B chung sống không có đăng ký kết hôn và sinh được 3 người con là bà Hoàng Thị M sinh năm 1945, bà Hoàng Thị G sinh năm 1954 và bà Hoàng Thị N3 sinh năm 1954. Do hai cụ không sinh được con trai nên năm 1959 cụ N2 đã cưới vợ hai cho cụ B là cụ Vũ Thị H4 (em gái ruột của cụ N2), hôn nhân có tổ chức lễ cưới hỏi nhưng cũng không có đăng ký kết hôn. Cụ B và cụ Hải sinh được hai người con là Hoàng Tôn Được sinh năm 1960 và Hoàng Thị Sửu sinh năm 1962.

Trước khi Luật hôn nhân gia đình năm 1959 có hiệu lực, pháp luật không cấm một người có nhiều vợ hoặc nhiều chồng nên hôn nhân giữa cụ Hoàng Tôn B với cụ Vũ Thị N2 và với cụ Vũ Thị H4 tuy đều không có đăng ký kết hôn nhưng đều hợp pháp. Tòa án sơ thẩm nhận định cho rằng giữa cụ B và cụ N2 không còn quan hệ hôn nhân thực tế là không có căn cứ, không đúng tinh thần Án lệ số

41/2021/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 23/02/2021 và được công bố theo Quyết định 42/QĐ-CA ngày 12/3/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

[5] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng nhà đất tranh chấp:

Tài liệu, chứng cứ thu thập có tại hồ sơ thể hiện: Tại giấy thỏa thuận mua bán nhà ngày 22/8/1990, cụ Vũ Thị N2 và bà Hoàng Thị M có cùng mua nhà 56 L, phường M1, quận Ngô Quỳ, thành phố H của ông Phùng Minh Tuấn và bà Trần Thị Hoạt, đã trước bạ sang tên ngày 02/8/1993. Tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất số 2973/CNSH bằng khoán 273GA nhà 56A (ngõ phía trong) phố L, phường M1, quận N, thành phố H của do Sở xây dựng cấp ngày 26/7/1993 tên chủ sở hữu Vũ Thị N2 và con gái là Hoàng Thị M đối với diện tích xây dựng nhà chính là 54m², diện tích sử dụng là 64m².

Cùng ngày 26/7/1993, bà Hoàng Thị M có đơn xin cam kết không làm chủ bất động sản, giao cho cụ N2 trông nom và sử dụng căn nhà 56A L, phường M1, quận N, thành phố H khi bà M vắng nhà.

Ngày 02/8/1993, bà M lập Giấy cho đứt nhà ở phần của bà M tại căn nhà 56A L cho cụ N2 “*được sở hữu, hưởng dụng các quyền của chủ sở hữu và phải gánh chịu các nghĩa vụ của phần nhà bà M đã cho*” được Phòng Công chứng số 1 thành phố H chứng nhận 76.CCNN1/CDN cùng ngày. Cụ N2 chưa trước bạ, sang tên.

Năm 2000, địa phương đo vẽ và lập bản đồ địa chính phường M1, quận N, thành phố H, cụ N2 đăng ký sử dụng diện tích đất 79,1m² loại đất ở đô thị, số thửa 618, tờ bản đồ địa chính MT-40.

Ngày 28/3/2004, cụ N2 lập Di chúc để lại toàn bộ nhà, đất số 08 nêu trên cho bà Hoàng Thị G, được công chứng số 213, ngày 18/3/2004.

Ngày 02/3/2007, cụ Vũ Thị N2 lập Di chúc để lại toàn bộ nhà, đất số 08 nêu trên cho bà Hoàng Thị M, được công chứng số 213 của Phòng Công chứng số 1 thành phố H công chứng số 360, ngày 02/3/2007.

Năm 2010, cụ N2 chết. Năm 2015, bà M làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế trên cơ sở Di chúc lập ngày 02/3/2007 của cụ Vũ Thị N2 và được Văn phòng Công chứng Đất Cảng công chứng số 7207, ngày 18/12/2015.

Ngày 09/12/2015, bà M và bà G đã viết giấy thỏa thuận về việc tranh chấp căn nhà 56A L có nội dung bà M trả bà G 7,5 cây vàng thì bà G không còn liên quan đến ngôi nhà nữa.

Ngày 17/12/2018, bà Hoàng Thị M khởi kiện tranh chấp quyền sở hữu nhà ở đối với bà Hoàng Thị G.

[6] Như vậy, căn cứ giấy thỏa thuận mua bán nhà ngày 22/8/1990 giữa ông Phùng Minh Tuấn và bà Trần Thị Hoạt với cụ Vũ Thị N2, bà Hoàng Thị M xác định nguồn gốc ngôi nhà 56 L, phường M1, quận N, H có nguồn gốc là tài sản cụ

N2 và bà M chung mua. Tuy nhiên, “Giấy cho đứt nhà ở” ngày 02/8/1993 của bà M lập đã được công chứng cho đến nay vẫn không bị hủy bỏ nên có cơ sở khẳng định bà M đã tặng cho cụ N2 phần tài sản của mình đối với nhà 56 L, phường M1, quận N, thành phố H mặc dù cụ N2 chưa trước bạ, sang tên.

Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 quy định: “*vợ chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới*”; Điều 14 Luật hôn nhân gia đình năm 1986 quy định: “*tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ hoặc chồng tạo ra, thu nhập về nghề nghiệp và những thu nhập hợp pháp khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được cho chung*”.

Thời điểm ngày 02/8/1993, cụ N2 và cụ B đang tồn tại quan hệ hôn nhân hợp pháp, như vậy cần phải xác định toàn bộ căn nhà cụ N2 mua chung với bà M và được bà M cho đứt phần của mình theo Giấy cho đứt nhà ở ngày 02/8/1993 là tài sản chung của cụ Hoàng Tôn B và cụ Vũ Thị N2. Bản án sơ thẩm xác định $\frac{1}{2}$ ngôi nhà là tài sản riêng của cụ N2, $\frac{1}{2}$ còn lại là tài sản của bà M là không chính xác. Từ đó việc cụ N2 tự ý định đoạt khối tài sản chung với cụ B tại Di chúc cụ N2 lập ngày 28/3/2004 và Di chúc ngày 02/3/2007 đều vi phạm về cả hình thức và nội dung nên không hợp pháp. Tương tự, Giấy thỏa thuận về việc tranh chấp căn nhà 56A L ngày 09/12/2015 giữa bà M và bà G có nội dung bà M trả bà G 7,5 cây vàng thì bà G không còn liên quan đến ngôi nhà nữa là vô hiệu bởi lẽ nhà căn nhà 56A L không phải là tài sản của các bà.

[7] Bà Hoàng Thị M khởi kiện tranh chấp quyền sở hữu đối với di sản của cụ N2 và cụ B để lại nhưng Tòa án sơ thẩm không đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Hoàng Tôn B và cụ Vũ Thị N2 tham gia tố tụng là xác định thiếu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

[8] Kháng nghị số 22/QĐKNPT-VKS-DS ngày 31/8/2020 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H đã kháng nghị một phần Bản án sơ thẩm; đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 17/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H theo hướng chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà M chỉ được sở hữu $\frac{3}{4}$ giá trị nhà và đất tranh chấp, $\frac{1}{3}$ giá trị còn lại thuộc quyền sở hữu của các đồng thừa kế của cụ Hoàng Tôn B. Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với phần tuyên xử buộc bà M phải trả cho bà G 7,5 cây vàng do vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đã sửa đổi bổ sung Kháng nghị, xác định Bản án sơ thẩm không đảm bảo về tố tụng, có những sai lầm trong nhận định, đánh giá và áp dụng pháp luật, xét xử vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện, gây ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của đương sự, gây khó khăn cho công tác thi hành án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 308, khoản 2 Điều 309, Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ giải quyết đối với phần tuyên xử buộc bà M phải trả cho bà G 399.750.000 đồng tương đương 7,5 cây vàng do vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy một

phần bản án sơ thẩm; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố H giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[9] Tuy nhiên, nguyên đơn và bị đơn trình bày không thống nhất về mục đích giao dịch 7,5 cây vàng thời điểm năm 1992. Theo bà G thì số tiền đó là bà mua phần của bà M tại căn nhà 56A L. Bà M thừa nhận nhận của bà G 05 cây vàng để chi phí cho việc sang C định cư chứ không phải để nhượng nhà. Tòa án sơ thẩm chưa làm rõ bản chất của giao dịch nêu trên có liên quan đến nhà đất tranh chấp và có hợp pháp hay không nên đề nghị đình chỉ giải quyết đối với phần tuyên xử buộc bà M phải trả cho bà G 7,5 cây vàng của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là chưa có căn cứ.

[10] Như đã phân tích, nhà, đất số 56 L nêu trên đã là tài sản của cụ B và cụ N2, Bà M và bà G đều không đảm bảo tư cách chủ thể để giao dịch chuyển nhượng khối tài sản này. Giấy thỏa thuận ngày 09/12/2015 không hợp pháp nhưng Tòa án sơ thẩm chưa làm rõ bản chất của giao dịch về khoản tiền vàng này mà buộc bà Hoàng Thị M có trách nhiệm thực hiện văn bản thỏa thuận ngày 09/12/2015, trả 7,5 cây vàng cho bà Hoàng Thị G tương đương 399.750.000 đồng (Ba trăm chín mươi chín nghìn bảy trăm năm mươi nghìn đồng); đồng thời công nhận quyền sở hữu của bà Hoàng Thị M đối với nhà số 8 ngõ 56 L, phường M1, quận N, thành phố H; Buộc bà Hoàng Thị G và bà Trần Mai A có trách nhiệm trả nhà cho bà M là không có căn cứ vững chắc, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[11] Xét thấy việc Tòa án sơ thẩm không đưa đầy đủ những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng có thể ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ; việc thu thập các tài liệu, chứng cứ quan trọng có ý nghĩa cho việc giải quyết vụ án chưa được Tòa án sơ thẩm thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn là bà Hoàng Thị G, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H, căn cứ Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố H giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[12] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác được xem xét khi Tòa án giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là bà Hoàng Thị G không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận một phần Kháng nghị số 22/QĐKNPT-VKS-DS ngày 31/8/2020 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H đã được sửa đổi, bổ sung tại phiên tòa phúc thẩm; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn là bà Hoàng Thị G; hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 17/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố H giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác được xem xét khi Tòa án giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Bà Hoàng Thị G không phải chịu án phí phúc thẩm.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- Tòa án nhân dân TP H;
- VKSND TP H;
- Cơ quan THA Dân sự TP H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Lê Thị Mai