

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 67/2024/DS-GĐT

Ngày: 11/3/2024

V/v tranh chấp quyền đòi lại tài sản

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Thủy

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Đức Xuân

Ông Nguyễn Xuân Thiện

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Luông, Thẩm tra viên.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:** Ông Trần Đăng Ry, Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về “*Tranh chấp quyền đòi lại tài sản*” giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** ông Dương Quốc T, sinh năm 1973; địa chỉ: B - 07 Lô S - 1 Mỹ T, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. **Bị đơn:** bà Phạm Thị Hương G, sinh năm 1974; địa chỉ: Chung cư S.01-06.15, Saigon R, 34 -C B, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, ông Dương Quốc T trình bày:

Do quen biết với bà Phạm Thị Hương G nên ông có thỏa thuận bằng lời nói với bà Phạm Thị Hương G hùn tiền mua hai căn hộ chung cư thuộc dự án của chủ đầu tư là Công ty cổ phần K. Theo đó, ông Dương Quốc T là người chuyển khoản thanh toán tiền đặt cọc mua hai căn hộ, còn bà Phạm Thị Hương G là người mua và đứng tên chủ sở hữu hai căn hộ với thông tin chi tiết như sau:

- Căn hộ thứ nhất tọa lạc tại: S.01 - 06.15, Saigon R, 34 -C B, Phường A (nay là Phường A), Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Căn hộ thứ hai tọa lạc tại 20.12B Icon 56, E B, Phường I, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đối với căn hộ thứ nhất: Ngày 22/07/2016 (là ngày ký hợp đồng đặt cọc), ông Dương Quốc T đã chuyển khoản thanh toán số tiền đợt 1 là 1.174.557.970 đồng cho Ngân hàng TMCP S1 (S2)- Chi nhánh T1 để thanh toán thay cho bà

Phạm Thị Hương G tiền đặt cọc mua căn hộ tọa lạc tại SGR.01 - 06.15, Saigon R, 34 -C B, Phường A (nay là Phường A), Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi ông Dương Quốc T chuyển khoản thanh toán tiền đợt 1 mua căn hộ trên, bà Phạm Thị Hương G đã ký Hợp đồng tín dụng số LD1621400507 ngày 01/08/2016 với Ngân hàng TMCP S1 - Chi nhánh T1, đồng thời thế chấp căn hộ trên để đảm bảo khoản vay nợ. Theo sự thỏa thuận bằng lời nói giữa ông T và bà G thì việc trả nợ lãi gốc và nợ vay hàng tháng của Hợp đồng tín dụng LD1621400507 ngày 01/08/2016 sẽ do một mình ông T chi trả và bà G sẽ thanh toán lại sau. Do đó, ông T đã thực hiện việc chuyển tiền vào tài khoản số 060129189161, chủ tài khoản bà Phạm Thị Hương G được mở tại Ngân hàng TMCP S1 - Chi nhánh T1 để thanh toán các đợt trả nợ vay của Hợp đồng tín dụng LD1621400507 ngày 01/08/2016 từ ngày 22/07/2016 đến ngày 02/10/2021 với số tiền tổng cộng là 634.200.000 đồng.

Đối với căn hộ thứ hai: Ngày 22/07/2016 (là ngày ký hợp đồng đặt cọc), ông Dương Quốc T đã chuyển khoản thanh toán số tiền đợt 1 là 2.839.807.196 đồng cho Ngân hàng TMCP V (V1) để thanh toán thay bà Phạm Thị Hương G tiền đặt cọc mua căn hộ tọa lạc tại 20.12B Icon 56, E B, Phường I, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi ông T chuyển khoản thanh toán đợt 1 mua căn hộ trên, bà G đã ký Hợp đồng tín dụng số 8504437/GDH/HĐTD/PL ngày 04/08/2016 với Ngân hàng TMCP V để thế chấp căn hộ trên. Theo sự thỏa thuận bằng lời nói giữa ông T và bà G thì việc trả nợ lãi gốc và nợ vay hàng tháng của Hợp đồng tín dụng 8504437/GDH/HĐTD/PL ngày 04/08/2016 sẽ do ông T chi trả và bà G sẽ thanh toán lại sau. Do đó, ông T đã thực hiện việc chuyển tiền vào tài khoản số 105063385, chủ tài khoản bà Phạm Thị Hương G được mở tại Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh G1 để thanh toán các đợt trả nợ vay của Hợp đồng tín dụng số 8504437/GDH/HĐTD/PL từ ngày 22/07/2016 đến ngày 02/10/2021 với số tiền tổng cộng là 470.000.000 đồng.

Sau khi hai căn hộ SGR.01 - 06.15, Saigon R, 34 -C B, Phường A (nay là Phường A) và căn hộ 20.12B Icon 56, E B, Phường I được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu cho bà G thì ông T đã nhiều lần yêu cầu bà G thanh toán lại tiền cho ông theo như sự thỏa thuận nhưng bà G không thực hiện. Nay ông T khởi kiện yêu cầu bà G có trách nhiệm trả lại cho ông số tiền đặt cọc mua căn hộ SGR.01 - 06.15, Saigon R, 34 -C B, Phường A (nay là Phường A) và căn hộ 20.12B Icon 56, E B, Phường I với số tiền tổng cộng là 4.014.365.166 đồng và số tiền đã chuyển khoản cho Ngân hàng TMCP S1 (S2) - Chi nhánh T1 để thanh toán khoản nợ vay tiền mua căn hộ SGR.01 - 06.15, Saigon R là 634.200.000 đồng và tiền chuyển khoản cho Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh G1 để thanh toán khoản nợ vay tiền mua căn hộ 20.12B Icon là 470.000.000 đồng. Tổng cộng các khoản là $4.014.365.166đ + 634.200.000đ + 470.000.000đ = 5.118.565.166$ đồng.

Bị đơn, bà Phạm Thị Hương G vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án và không có văn bản gửi ý kiến cho Tòa án cấp sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2023/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2023, Tòa án nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

1. *Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Quốc T về việc buộc bà Phạm Thị Hương G có trách nhiệm thanh toán tiền lãi từ ngày 22/07/2016 đến ngày 22/07/2020 với mức lãi suất là 0,8%/tháng tương đương số tiền 2.155.941.093 đồng.*

2. *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Quốc T:*

Buộc bà Phạm Thị Hương G có trách nhiệm trả lại cho ông Dương Quốc T số tiền đặt cọc mua hai căn hộ SGR.01 - 06.15, Saigon R, 34 -C B, Phường A (nay là P), Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh và căn hộ 20.12B Icon 56, E B, Phường I, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh của chủ đầu tư Công ty cổ phần K với số tiền tổng cộng là 4.014.365.166 đồng.

Buộc bà Phạm Thị Hương G có trách nhiệm trả lại cho ông Dương Quốc T số tiền đã chuyển khoản cho Ngân hàng TMCP S1 (S2) - Chi nhánh T1 để thanh toán khoản nợ vay tiền mua căn hộ SGR.01 - 06.15, Saigon R, 34 -C B, Phường A (nay là Phường A), Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh và chuyển khoản cho Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh G1 để thanh toán khoản nợ vay tiền mua căn hộ 20.12B Icon 56, E B, Phường I, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh là 1.104.200.000 đồng.

Tổng cộng là 5.118.565.166 đồng.

Thanh toán ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật tại cơ quan Thi hành án dân sự có tham quyền.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày ông Dương Quốc T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Phạm Thị Hương G chưa thanh toán đầy đủ số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả thêm tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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

Sau khi bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật. Ngày 03/8/2023, bị đơn bà Phạm Thị Hương G có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị số 293/QĐ-VKS-DS ngày 02/11/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2023/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban Thẩm phán chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh đã tổng đạt trực tiếp các văn bản tố tụng cho bà Phạm Thị Hương G tại địa chỉ do nguyên đơn cung cấp. Bà G đã nhận được Thông báo và có Văn bản phúc đáp đề ngày 27/12/2021 gửi cho Tòa án Quận 4 cung cấp nơi ở của bà là tại địa chỉ: số C B, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh”. Sau đó, bà G cung cấp địa chỉ tại Tòa C3, căn hộ B Vinhomes T, số B N, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Tòa án nhân dân Quận 4 đã tiến hành xác minh nhưng bà không có ở địa chỉ trên và đã niêm yết các văn bản tố tụng tại địa chỉ cư trú của bà G là đúng quy định pháp luật. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã tổng đạt niêm yết giấy triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ ba cho bà G nhưng bà G vẫn vắng mặt không rõ lý do. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bà G là có căn cứ.

[2] Về nội dung: Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện ông T và bà G có thỏa thuận về việc góp vốn đầu tư mua căn hộ R và căn hộ I, hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản. Quá trình thực hiện việc góp vốn đến ngày 06/6/2020, ông T và bà G đã lập biên bản thỏa thuận phân chia quyền sở hữu và nghĩa vụ thanh toán đối với tài sản đã đầu tư mua hai căn hộ nêu trên cụ thể như sau: bà G được quyền sở hữu và có nghĩa vụ thanh toán chi phí phát sinh đối với căn hộ Royal, còn ông T được quyền sở hữu và có nghĩa vụ thanh toán chi phí phát sinh đối với căn hộ Icon. Đối với căn hộ I, bà G có nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc cho V1 từ tháng 7/2020 đến tháng 12/2020. Còn từ tháng 01/2021 thì ông T có trách nhiệm thanh toán, trong trường hợp kể từ tháng 01/2021 ông T không thanh toán hoặc chậm trả lãi và gốc cho V1 quá 01 tháng thì bà G có quyền bán căn hộ I và trừ vào chi phí phát sinh và nợ gốc trả cho V1, số tiền còn lại sẽ trả lại cho ông T.

[3] Sau khi thỏa thuận, ông T đã chuyển khoản thanh toán tiền đặt cọc (đợt 1) mua căn hộ Royal số tiền 1.174.557.970 đồng thông qua Ngân hàng TMCP S1 (S2) - Chi nhánh T1 vào ngày 22/07/2016 và chuyển khoản thanh toán tiền đặt cọc (đợt 1) mua căn hộ I, số tiền 2.839.807.196 đồng thông qua Ngân hàng TMCP V (V1) - Chi nhánh G1 vào ngày 22/07/2016. Sau đó, ông T tiếp tục chuyển tiền vào số tài khoản của bà G mở tại Ngân hàng TMCP S1 - Chi nhánh T1 và Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh G1 dùng để trả nợ các khoản vay của Hợp đồng tín dụng giữa bà G với Ngân hàng.

Các lần chuyển khoản của ông T được Ngân hàng TMCP S1 (S2) - Chi nhánh T1 xác nhận tại Công văn số 31/2023/CV-CNTT ngày 13/01/2023 và Công văn số 23 0/2023/CV-CNTT ngày 17/04/2023 và Ngân hàng TMCP V -

Chi nhánh G1 xác nhận tại Công văn số 12/2023/GDH/VPB ngày 12/01/2023, Công văn số 100/2023/CV.m -VPB ngày 22/05/2023. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ngày 26/7/2016, ông T đã chuyển khoản số tiền 4.014.365.166 thanh toán thay cho bà G đặt cọc mua hai căn hộ R và căn hộ I là có căn cứ.

[4] Về số tiền 1.104.200.000 đồng, ông T đã chuyển vào số tài khoản của bà G mở tại Ngân hàng TMCP S1 - Chi nhánh T1 từ ngày 22/07/2016 đến ngày 17/08/2018 và Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh G1 từ ngày 22/07/2016 đến ngày 08/08/2018 dùng để trả các khoản vay giữa bà G với Ngân hàng như sau:

[4.1] Tại Công văn số 230/2023/CV-CNTT ngày 17/04/2023 của Ngân hàng TMCP S1 - Chi nhánh T1 thể hiện “Số tài khoản 060129189161 được dùng để trả nợ khoản vay của bà G cho Ngân hàng TMCP S1 theo Hợp đồng tín dụng số LD1621400507” đính kèm theo bản sao kê chuyển tiền vào tài khoản 060129189161 từ ông Dương Quốc T cho bà G từ ngày 22/07/2016 đến ngày 02/10/2021 có nội dung: ông Dương Quốc T thanh toán tiền lãi vay để mua căn hộ RoYal tổng cộng là 634.000.000 đồng.

[4.2] Tại Công văn số 100/2023/CV.m-VPB ngày 22/05/2023 của Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh G1 thể hiện “Số tài khoản 105063385 của bà Phạm Thị Hương G tại Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh G1 được dùng để trả nợ khoản vay của bà G cho Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh G1 theo Hợp đồng tín dụng số 8504437/GDH/HĐTD/PL ngày 04/08/2016 giữa bà G và ngân hàng”, đính kèm theo bản sao kê chuyển tiền vào tài khoản 105063385 từ ông T cho bà G từ ngày 22/07/2016 đến ngày 02/10/2021 có nội dung: ông Dương Quốc T thanh toán tiền lãi và gốc vay để mua căn hộ Icon tổng cộng là 470.000.000 đồng.

Như vậy, ông Dương Quốc T đã chuyển khoản cho Ngân hàng TMCP S1 (S2) - Chi nhánh T1 để thanh toán khoản nợ vay tiền mua căn hộ R và chuyển khoản cho Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh G1 để thanh toán khoản nợ vay tiền mua căn hộ Icon thay cho bà Phạm Thị Hương G tổng cộng là 1.104.200.000 đồng. Do đó, ông T yêu cầu bà G phải trả lại số tiền này cho ông là có cơ sở chấp nhận.

[5] Qua các tài liệu chứng cứ đã phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Buộc bà G có trách nhiệm trả lại cho ông T số tiền 5.118.565.166 đồng là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 325; Điều 334; Điều 342; Điều 343 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

1/. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị số 293/QĐ-VKS-DS ngày 02/11/2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2023/DS-ST ngày 06/6/2023 của Tòa án nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử vụ án “*Tranh chấp quyền đòi lại tài sản*” giữa nguyên đơn là ông Dương Quốc T với bị đơn là bà Phạm Thị Hương G.

2/. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định giám đốc thẩm./.

Nơi nhận:

- Chánh án TAND cấp cao (để báo cáo);
- Vụ pháp chế và Quản lý khoa học xét xử;
- VKSNDCC;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh
- Chi cục THADS Quận 4;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng LTHS, HS, THS. (LML).

**TM.ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Thị Thu Thủy