| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 313/2018/DS-PT
Ngày 18 – 10 – 2018
V/v tranh chấp tài sản chung.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa*: Ông Đỗ Đình Thanh

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Trung Tuấn

Ông Phạm Trí Tuấn

***- Thư ký phiên toà***: Bà Dương Thị Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà***: Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 70/2014/TLPT-DS ngày 26 tháng 3 năm 2014 về tranh chấp tài sản chung.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 3282/2009/DS-ST ngày 03/11/2009 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 784/2018/QĐ-PT ngày 08 tháng 6 năm 2018; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Đức A, sinh năm 1950; cư trú tại: 1930 Queen Street West, Toronto, Ontario M6k 1L7, Canada; *(có mặt).*

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn* (được ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05/3/2016): Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1977; Hộ khẩu thường trú: 4/43/30 TNH, CD, LC, thành phố HP; địa chỉ liên hệ: 180 NTT, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; *(có mặt).*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*

+ Ông Phi Quyết Ch – Luật sư Văn phòng Luật sư Võ Thanh Tùng, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; *(có mặt).*

+ Ông Phạm Quang Th – Luật sư Văn phòng Luật sư Phi Hùng, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; *(có mặt).*

- *Bị đơn:* Bà Lã Thị Bích L, sinh năm 1957; cư trú tại: 9065-161 Street Surrey BC. V4N 3E, Canada; *(vắng mặt).*

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

1. Ông NLQ1, sinh năm 1955, *(có mặt).*

2. Bà NLQ2, sinh năm 1957, *(vắng mặt).*

*Bà NLQ2 ủy quyền đại diện tham gia tố tụng cho ông NLQ1* (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 28/12/2006).

Cùng cư trú tại: 26D ADV, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông LVV, sinh năm 1958; cư trú tại: 25/5A Lê Văn Sỹ, Phường 13, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; *(có mặt).*

4. Bà LTBT, sinh năm 1964, *(vắng mặt).*

5. Ông TT, sinh năm 1964, *(vắng mặt).*

Cùng cư trú tại: 242/27 BV, phường PNL, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà NLQ6, sinh năm 1961; cư trú tại: 304 Lô F, Cư xá TĐ, Phường 27, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh; *(có mặt).*

- *Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập những người có liên quan đến việc giải quyết kháng cáo:*

1. Bà Nguyễn Thị Hạnh H1, sinh năm 1975; cư trú tại: 27/13 HTC, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; *(có mặt).*

2. Bà Nguyễn Thị Thúy H2, sinh năm 1973; cư trú tại: 12C' HP, Phường 9, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh; *(vắng mặt).*

*Người đại diện theo ủy quyền của bà H2* (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 18/7/2018): Ông Nguyễn Hòa Vinh, sinh năm 1975; cư trú tại: 525/27 HVB, Phường 14, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh; *(có mặt).*

- *Người kháng cáo:*

+ Nguyên đơn là ông Nguyễn Đức A;

+ Bị đơn là bà Lã Thị Bích L (do người đại diện theo ủy quyền của bà L thực hiện).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn Đức A và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Năm 1975, ông Nguyễn Đức A chung sống với bà Lã Thị Bích L và đăng ký kết hôn vào ngày 05/12/1976. Năm 1979, vợ chồng ông mua căn nhà số 526 ADV, Phường 9, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (căn nhà số 526 ADV) của cụ Tiêu M. Do không có hộ khẩu ở Thành phố Hồ Chí Minh nên ông để bà L đứng tên và để giảm thuế thì hai bên không lập hợp đồng mua bán, mà thay vào đó bằng cách cụ Tiêu M lập "Giấy ủy quyền" ngày 07/6/1979 cho bà L căn nhà số 526 ADV. Ngày 29/8/1979, Sở Quản lý nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy phép số 926/GP-SNĐ cho phép cụ Mộc cho bà L căn nhà trên. Sau khi nhận chuyển nhượng căn nhà số 526 ADV thì gia đình ông đã quản lý, sử dụng căn nhà này. Năm 1984, ông cùng hai người con vượt biên sang cư trú tại Canada, mẹ con bà L tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà số 526 ADV. Tháng 02/1992, ông bảo lãnh cho bà L và các con sang Canada. Do căn nhà cũ bị hư hỏng nên năm 1994 ông có hợp đồng với Công ty NoViNa để xây dựng lại căn nhà, đồng thời vay của ông NLQ1 250.000.000 đồng để trả tiền xây dựng và nhờ ông Trường giám sát thi công. Năm 2003, ông và bà L ly hôn tại Canada nhưng chưa đề cập đến căn nhà số 526 ADV. Vì vậy, ông Nguyễn Đức A đề nghị xác định căn nhà trên là tài sản chung của ông A và bà L để chia theo quy định pháp luật.

- *Bị đơn bà Lã Thị Bích L trình bày:*

Do có quan hệ gia đình nên vào năm 1979 bà Lã Thị Bích L được cụ Tiêu M cho riêng căn nhà số 526 ADV. Việc cho đã hoàn tất nên Sở Quản lý nhà, đất Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy phép cho nhà số 926/GP-SNĐ ngày 29/8/1979; trong đó, xác định bà là người được cho nhà. Do căn nhà cũ bị hư hỏng nên bà giao cho ông Lê Bích 2.000 USD để sửa lại nhà. Vì vậy, bà L xác định căn nhà trên là tài sản riêng của bà nên không đồng ý với yêu cầu của ông Đức A.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

+ *Ông NLQ1 trình bày:* Ngày 20/01/1994, ông A và bà L ở Canada về, đề nghị ông cho vay 250.000.000 đồng để xây dựng, sửa chữa nhà 526 ADV và giám sát thi công thanh toán theo tiến độ Hợp đồng kinh tế số 0126/HĐ ngày 20/01/1994 với Công ty Dịch vụ sản xuất xuất nhập khẩu nông nghiệp NoViNa. Ông yêu cầu ông A và bà L phải thanh toán trả ông tiền vay xây nhà và tiền lãi phát sinh trên số tiền vay tính theo lãi suất 1,1% từ tháng 01/1994 đến tháng 7/2007 là 455.000.000 đồng.

+ *Bà NLQ6 trình bày:* Bà được ông A và bà L ủy quyền quản lý căn nhà trên từ ngày 14/3/1992 đến tháng 10/1994 là 31 tháng. Tuy hợp đồng không thỏa thuận về thù lao nhưng ông A và bà L hứa mỗi tháng trả bà 100 USD. Nay bà

yêu cầu ông A và bà L trả bà tiền công tính ra tiền Việt Nam là 46.000.000 đồng.

*+ Bà LTBT trình bày:* Năm 1994, ông A và bà L hợp đồng ủy quyền cho bà quản lý căn nhà 526 ADV. Quá trình quản lý bà đã đóng các loại thuế và thực hiện nghĩa vụ thay bà L. Năm 2000 và 2003, bà có sửa chữa lại nhà như: Xây lại mặt trước, làm cầu thang đá, lát gạch, sửa chữa ống cống, lắp đặt đồng hồ điện, nước, điện thoại, tổng cộng hết 24.550.000 đồng. Tuy hợp đồng ủy quyền không có thù lao nhưng ông A, bà L có hứa mỗi tháng trả bà 100USD nên tiền công giữ nhà từ tháng 10/1995 đến tháng 10/2006, mỗi tháng tính ra tiền Việt Nam là 1.500.000 đồng, tổng cộng 216.000.000 đồng. Bà yêu cầu ông A và bà L trả cho bà cả tiền công và tiền sửa chữa nhà, tổng cộng là 240.550.000 đồng.

*+ Ông LVV trình bày:* Bà L là chị của ông ủy quyền cho ông quản lý căn nhà. Ông không có yêu cầu gì.

Quá trình giải quyết vụ án như sau:

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1409/2007/DSST ngày 09/8/2007, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:*

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Đức A đối với bà Lã Thị Bích L về việc chia tài sản chung là căn nhà 526 ADV, Phường 9, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc bà Lã Thị Bích L có trách nhiệm hoàn lại cho ông Nguyễn Đức A số tiền là 961.914.362 đồng.

2. Ông Nguyễn Đức A và bà Lã Thị Bích L có trách nhiệm thanh toán như sau:

Trả cho bà LTBT và ông TT 24.550.000 đồng; Trả cho ông NLQ1 và bà NLQ2 250.000.000 đồng. Cụ thể ông A, bà L mỗi người phải trả ½ số tiền nêu trên.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Đức A đồng ý trả tiền công giữ nhà cụ thể như sau:

Trả cho bà LTBT và ông TT số tiền 72.000.000 đồng; Trả cho bà NLQ6 số tiền 15.500.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Đức A đồng ý trả tiền lãi cho ông NLQ1 và bà NLQ2 là 222.750.000 đồng.

Bác một phần yêu cầu của bà LTBT và ông TT; bà NLQ6; ông NLQ1 và bà NLQ2.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ do chậm thi hành án, về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, các ông, bà Lã Thị Bích L, LTBT, NLQ6, NLQ1 và người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đức A có đơn kháng cáo yêu cầu xét xử lại vụ án.

*Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 345/2007/DSPT ngày 09/11/2007, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:*

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 1409/2007/DSST ngày 09/8/2007 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 3282/2009/DS-ST ngày 03/11/2009, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:*

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Đức A.

Buộc bà Lã Thị Bích L có trách nhiệm hoàn lại cho ông Nguyễn Đức A số tiền 2.411.860.725 đồng.

Sau khi trả số tiền này, bà L được toàn quyền sở hữu căn nhà 526 ADV, Phường 9, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Nguyễn Đức A và bà Lã Thị Bích L có trách nhiệm thanh toán những khoản sau:

+ Trả cho bà LTBT và ông TT 24.550.000 đồng; Trả cho ông NLQ1 và bà NLQ2 250.000.000 đồng. Cụ thể ông A, bà L mỗi người phải trả ½ số tiền nêu trên.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông A đứng ra trả cho ông Trường và bà Ánh số tiền lãi là 52.500.000 đồng. Trả cho bà NLQ6 số tiền 39.000.000 đồng. Trả cho bà LTBT, ông TT là 144.000.000 đồng.

Bác yêu cầu của ông NLQ1 về việc đòi số tiền lãi không được chấp nhận là 656.250.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/11/2009, bà Nguyễn Thị Hương Th1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lã Thị Bích L có đơn kháng cáo không nhất trí bản án sơ thẩm.

Ngày 16/11/2009, nguyên đơn ông Nguyễn Đức A có đơn kháng cáo yêu cầu: Sửa bản án sơ thẩm, giao lại cho ông được sở hữu căn nhà số 526 ADV,

Phường 9, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh; ông sẽ hoàn lại ½ giá trị nhà được chia cho bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 11/9/2010, ông Nguyễn Đức A, có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa thay đổi kháng cáo, chấp nhận chia ½ giá trị căn nhà như án sơ thẩm xử, và chỉ yêu cầu bà L giao lại tiền được chia trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

*Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 197/2010/DS-PT ngày 11/9/2010, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:*

Bác yêu cầu của ông Nguyễn Đức A kiện đòi chia ½ giá trị căn nhà 526 ADV, Phường 9, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh đối với bà Lã Thị Bích L.

Công nhận căn nhà 526 ADV, Phường 9, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của bà Lã Thị Bích L.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lã Thị Bích L, bà L có trách nhiệm thanh toán tiền sửa nhà, tiền công giữ nhà và tiền lãi trên số tiền sửa nhà cho những người sau:

+ Trả lại cho bà LTBT và ông TT số tiền 168.500.000 đồng;

+ Trả lại cho bà NLQ6 39.000.000 đồng.

+ Trả cho ông NLQ1 và bà NLQ2 302.500.000 đồng.

Tổng cộng 510.050.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về chi phí định giá và án phí.

Sau khi xét xử phúc thẩm, ngày 08/11/2010, ông Nguyễn Đức A có đơn đề nghị giám đốc thẩm bản án dân sự phúc thẩm trên.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 147/2013/DS-GĐT ngày 16/12/2013, Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quyết định: Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 197/2010/DS-PT ngày 11/9/2010 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật (hiện nay, theo quy định pháp luật thì việc xét xử phúc thẩm lại vụ án này thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh).

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn ông Nguyễn Đức A xác định yêu cầu kháng cáo cụ thể như sau: Buộc bà Lã Thị Bích L chia ½ căn nhà 526 ADV và ông xin được nhận sở hữu toàn bộ căn nhà và trả tiền lại cho bà L ½ giá trị căn nhà này. Vì hiện nay, ông vẫn còn quốc tịch Việt Nam, sau này già

yếu muốn hồi hương về Việt Nam, nhưng không có chỗ ở nào khác. Đối với việc bà Lã Thị Bích L đã bán căn nhà 526 ADV cho bà Nguyễn Thị Hạnh H1 theo Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở lập ngày 27/4/2017 tại Văn phòng Công chứng HX; sau đó, bà H lại bán căn nhà này cho bà Nguyễn Thị Thúy H2 theo Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất lập ngày 23/6/2017 tại Văn phòng Công chứng Quận 10: Ông Nguyễn Đức A yêu cầu Tòa án hủy các hợp đồng mua bán nêu trên vì đã xâm phạm đến quyền và lợi ích của ông.

Các Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Đức A tham gia tranh luận: Tại Văn tự nhượng và thụ hưởng nhà do bà Lã Thị Bích L lập ngày 14/02/1992 ủy quyền cho bà NLQ6 quản lý trông coi căn nhà 526 ADV, để bà L cùng các con xuất cảnh sang Canada, bà L thừa nhận căn nhà này là tài sản chung vợ chồng và được chính quyền địa phương nơi bà L cư trú xác nhận. Đồng thời, theo xác nhận ngày 24/8/2004 của ông Mai Văn D là Phó trưởng Công an Phường 15, Quận 5, xác nhận của ông NLQ1 là công an khu vực vợ chồng ông A và bà L cư trú, xác nhận của bà LTBT (em ruột bà L), thì tất cả những người này đều xác nhận ông Nguyễn Đức A là người mua căn nhà 526 ADV của cụ Tiêu M, nhưng vì ông A không có hộ khẩu ở Thành phố Hồ Chí Minh nên đã để cho bà L đứng tên. Như vậy, có đủ căn cứ xác định căn nhà 526 ADV là tài sản chung vợ chồng bà L và ông A theo Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959.

Bà Lã Thị Bích L và người đại diện theo ủy quyền của bà L là ông Vũ Kim Đ1 đã nhận được Quyết định giám đốc thẩm số 147/2013/DS-GĐT ngày 16/12/2013 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và cũng đã nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm số 70/TBTL-TA ngày 26/3/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Thế nhưng, bà L vẫn cố tình lừa dối khách hàng thực hiện hành vi chuyển nhượng căn nhà 526 ADV nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ không phân chia tài sản chung vợ chồng cho ông Nguyễn Đức A.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có Văn bản số 05 ngày 26/12/2006 gửi Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời ngăn chặn việc chuyển nhượng căn nhà 526 ADV. Ngày 30/7/2007, ông Nguyễn Đức A đã có Đơn xin ngăn chặn gửi Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu ngăn chặn việc chuyển nhượng căn nhà 526 ADV. Phòng Công chứng số 2 có Văn bản số 2951 ngày 26/7/2008 gửi Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh "V/v lưu ý việc công chứng chuyển nhượng" căn nhà 526 ADV. Các văn bản trên còn đang tồn tại trên trang mạng công chứng, chưa được cơ quan có thẩm quyền hủy bỏ, nhưng

các phòng công chứng không xác minh khi lập các hợp đồng mua bán, chuyển nhượng căn nhà 526 ADV, là trái quy định tại Điều 7 và Điều 62 của Luật Công chứng năm 2014.

Các Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Đức A đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm:

+ Hủy Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở lập ngày 27/4/2017 tại Văn phòng Công chứng HX giữa bà Lã Thị Bích L là bên chuyển nhượng căn nhà 526 ADV với bà Nguyễn Thị Hạnh H1 là bên nhận chuyển nhượng.

+ Hủy Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất lập ngày 23/6/2017 tại Văn phòng Công chứng Quận 10 giữa bà Nguyễn Thị Hạnh H1 là bên chuyển nhượng căn nhà 526 ADV với bà Nguyễn Thị Thúy H2 là bên nhận chuyển nhượng.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Hạnh H1 hoặc bà Nguyễn Thị Thúy H2 đối với căn nhà 526 ADV.

+ Thu hồi lại toàn bộ căn nhà 526 ADV làm cơ sở cho việc thi hành án.

+ Buộc bà Lã Thị Bích L chia ½ căn nhà 526 ADV cho ông Nguyễn Đức A. Ông Đức A được nhận sở hữu toàn bộ căn nhà và trả tiền lại cho bà L ½ giá trị căn nhà này.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tiến hành các thủ tục tố tụng giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự có mặt tại phiên tòa đã thực hiện quyền và chấp hành nghĩa vụ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với kháng cáo của bị đơn là bà Lã Thị Bích L: Tòa án đã triệu tập bà L tham gia phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai theo đúng địa chỉ mà bà L và ông Nguyễn Đức A đã cung cấp, thông qua dịch vụ bưu chính, nhưng không có kết quả, nên coi như bà L đã từ bỏ việc kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà L.

Đối với kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Đức A: Mặc dù, Quyết định giám đốc thẩm số 147/2013/DS-GĐT ngày 16/12/2013 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định: Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 197/2010/DS-PT ngày 11/9/2010 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; giao hồ sơ vụ án cho Tòa phúc

thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm thì phát sinh các tình tiết mới: Bà Lã Thị Bích L đã bán căn nhà 526 ADV cho bà Nguyễn Thị Hạnh H1 theo Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở lập ngày 27/4/2017 tại Văn phòng Công chứng HX; sau đó, bà H lại bán căn nhà này cho bà Nguyễn Thị Thúy H2 theo Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất lập ngày 23/6/2017 tại Văn phòng Công chứng Quận 10. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Đức A yêu cầu Tòa án hủy các hợp đồng mua bán nêu trên vì đã xâm phạm đến quyền và lợi ích của ông. Chính vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đức A, hủy bản án sơ thẩm số 3282/2007/DSPT ngày 09/11/2009 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*[1] Về tố tụng:*

[1.1] Vụ án này được xét xử phúc thẩm lại do Bản án dân sự phúc thẩm số 197/2010/DS-PT ngày 11/9/2010 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã bị hủy theo Quyết định giám đốc thẩm số 147/2013/DS-GĐT ngày 16/12/2013 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 28/5/2014, bị đơn bà Lã Thị Bích L vắng mặt tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà L là ông Vũ Kim Đ1 thông báo chấm dứt ủy quyền, từ chối tham gia phiên tòa, một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đã quyết định hoãn phiên tòa. Ngày 23/4/2015, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án số 05/2015/QĐPT-DS với lý do cần thiết phải tiến hành xác minh địa chỉ của bị đơn bà Lã Thị Bích L và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông TT, bà LTBT để triệu tập tham gia phiên tòa phúc thẩm mới có thể giải quyết được vụ án.

[1.2] Ngày 21/3/2016, nguyên đơn là ông Nguyễn Đức A có đơn cung cấp địa chỉ của bà Lã Thị Bích L cư trú tại: 9065 - 161 Street, Surrey, B.C $V_4$N 3E Canada, giống như địa chỉ mà bà L đã cung cấp cho Tòa án trước đó.

[1.3] Ngày 08/6/2018, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 784/2018/QĐ-PT, ấn định thời gian mở phiên tòa vào lúc 07 giờ 30 phút ngày 20/7/2018. Theo đó, Tòa án đã tiến hành tống đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và Giấy triệu tập đương sự

số 11838/GTT-TA ngày 08/6/2018 cho bà Lã Thị Bích L thông qua dịch vụ bưu chính với Công ty cổ phần chuyển phát nhanh bưu điện nhưng kết quả chuyển phát không thành công do người nhận không có nhà.

[1.4] Tòa án tiếp tục tiến hành tống đạt Giấy triệu tập đương sự số 20405/GTT-TA ngày 17/9/2018 cho bà Lã Thị Bích L tham gia phiên tòa phúc thẩm lần 2 vào ngày 18/10/2018, thông qua dịch vụ bưu chính với Công ty cổ phần chuyển phát nhanh bưu điện, nhưng kết quả chuyển phát cũng không thành công do liên lạc nhiều lần mà không gặp được người nhận.

[1.5] Xét thấy, Tòa án đã triệu tập bà Lã Thị Bích L tham gia phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai theo đúng địa chỉ mà bà L và ông Nguyễn Đức A đã cung cấp, thông qua hợp đồng dịch vụ bưu chính với Công ty cổ phần chuyển phát nhanh bưu điện, nhưng kết quả chuyển phát không thành công do liên lạc nhiều lần mà không gặp được người nhận, trong khi vụ án đã kéo dài nhiều năm, đã qua nhiều cấp xét xử, nên thuộc trường hợp bị coi như từ bỏ việc kháng cáo và Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà L theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.6] Mặc dù, Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Lã Thị Bích L, nhưng đây là vụ án tranh chấp tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân còn tồn tại hợp pháp giữa bà L và ông Nguyễn Đức A, nên quyền và lợi ích hợp pháp của bà L trong vụ án này vẫn được đảm bảo trong quá trình xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Nguyễn Đức A.

*[2] Xét kháng cáo và yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Đức A tại phiên tòa phúc thẩm:*

[2.1] Mặc dù, bà Lã Thị Bích L là người đã đứng tên riêng trong các giấy tờ nhà số 526 ADV, Phường 9, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh: "Tờ ủy quyền căn nhà cho cháu" lập năm 1979, cụ Tiêu M "bằng lòng cho đứt căn nhà nói trên cho cháu ruột tôi tên Lã Thị Bích L, là chủ căn nhà nói trên…" và "Giấy phép cho nhà" số 926/GP-SNĐ ngày 29/8/1979 Sở Quản lý nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh cho phép cụ Mộc cho bà L căn nhà trên. Thế nhưng, vào thời điểm năm 1979, ông Nguyễn Đức A và bà Lã Thị Bích L vẫn đang tồn tại hôn nhân hợp pháp. Nên theo quy định tại Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959: "*Vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới*" thì căn nhà 526 ADV là tài sản chung vợ chồng bà L và ông A.

[2.2] Mặt khác, tại "Văn tự nhượng và thụ nhượng nhà (ủy quyền quản lý nhà)" do bà L lập ngày 14/02/1992 ủy quyền cho bà NLQ6 quản lý, sử dụng căn nhà để mẹ con bà L xuất cảnh sang Canada do ông A bảo lãnh thì bà L thừa

nhận căn nhà trên là tài sản của bà và chồng là ông Nguyễn Đức A. Văn bản trên có chữ ký của bà L, bà NLQ6 và có xác nhận của chính quyền địa phương nơi cư trú.

[2.3] Đồng thời, theo xác nhận ngày 24/8/2004 của ông Mai Văn D (Phó Trưởng Công an Phường 15, Quận 5 vào năm 1979) thì căn nhà trên do ông A, bà L mua để bà L đứng tên vì ông A không có hộ khẩu ở Thành phố Hồ Chí Minh. Xác nhận của ông D như trên phù hợp với xác nhận của ông NLQ1 về việc năm 1979 ông A là người mua căn nhà trên của cụ Tiêu M; phù hợp với việc bà LTBT (em ruột bà L) đã khẳng định ông Đức A là người mua nhà, để bà L đứng tên. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông LVV (em ruột bà L) cũng khẳng định căn nhà 526 ADV là tài sản chung vợ chồng bà L và ông A.

[2.4] Ngoài ra, sau khi mua nhà, ông A còn mượn tiền, nhờ ông NLQ1 ký hợp đồng với Công ty NOVINA và giám sát việc sửa chữa nhà. Còn bà NLQ6 thì yêu cầu ông A và bà L nhờ bà trông nhà hộ và hứa trả công cho bà mỗi tháng 100USD.

[2.5] Từ những phân tích trên xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định căn nhà số 526 ADV, Phường 9, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của ông Nguyễn Đức A và bà Lã Thị Bích L trong thời kỳ hôn nhân là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.6] Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm theo Quyết định giám đốc thẩm số 147/2013/DS-GĐT ngày 16/12/2013 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì phát sinh các tình tiết, sự kiện mới:

[2.6.1] Bà Lã Thị Bích L đã bán căn nhà 526 ADV cho bà Nguyễn Thị Hạnh H1 theo Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, số công chứng: 014157, lập ngày 27/4/2017 tại Văn phòng Công chứng HX (nay là Văn phòng Công chứng HX Ngụ). Sau đó, bà H lại bán căn nhà 526 ADV cho bà Nguyễn Thị Thúy H2 theo Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất, số công chứng: 101178, lập ngày 23/6/2017 tại Văn phòng Công chứng Quận 10.

[2.6.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Hạnh H1 trình bày: Trước khi mua căn nhà 526 ADV, bà H đã tìm hiểu, xem xét kỹ giấy tờ liên quan đến căn nhà và theo tờ Xác nhận thi hành án của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thì bà Lã Thị Bích L đã nộp đủ các khoản tiền để được sở hữu căn nhà này theo quyết định của Bản án số: 197/DSPT ngày 11/9/2010 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi

mua, bà H đã sửa lại toàn bộ căn nhà 526 ADV, rồi bán lại cho bà Nguyễn Thị Thúy H2.

[2.6.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thúy H2 trình bày: Gia đình bà H2 đã ở tại căn nhà 526 ADV từ khi mua của bà H cho đến nay.

[2.6.4] Trong khi đó, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Đức A yêu cầu được nhận sở hữu toàn bộ căn nhà và trả tiền lại cho bà L ½ giá trị căn nhà này. Vì hiện nay, ông vẫn còn quốc tịch Việt Nam, sau này già yếu muốn hồi hương về Việt Nam, nhưng không có chỗ ở nào khác. Vì vậy, ông Nguyễn Đức A yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở lập ngày 27/4/2017 tại Văn phòng Công chứng HX giữa bà Lã Thị Bích L là bên chuyển nhượng căn nhà 526 ADV với bà Nguyễn Thị Hạnh H1 là bên nhận chuyển nhượng; hủy Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất lập ngày 23/6/2017 tại Văn phòng Công chứng Quận 10 giữa bà Nguyễn Thị Hạnh H1 là bên chuyển nhượng căn nhà 526 ADV với bà Nguyễn Thị Thúy H2 là bên nhận chuyển nhượng.

[2.7] Xét những yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Đức A tại phiên tòa phúc thẩm, trong đó có những yêu cầu mới phát sinh từ các tình tiết, sự kiện mới như trên và cần phải được xem xét giải quyết trong cùng một vụ án, để vụ án được giải quyết triệt để, toàn diện, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của những người liên quan theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, để những yêu cầu mới phát sinh này được xem xét, giải quyết thì ông Nguyễn Đức A phải thực hiện các thủ tục bổ sung đơn khởi kiện để được xem xét thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm theo đúng trình tự, thủ tục, quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.8] Chính vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, chấp nhận một phần quan điểm yêu cầu của các Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Đức A và chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đức A; hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự đúng theo quy định pháp luật.

[2.9] Việc bản án sơ thẩm bị hủy như trên không phải do lỗi của Tòa án cấp sơ thẩm.

[2.10] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Đức A không phải nộp. Số tiền đồng tạm ứng án phí phúc thẩm bà Lã Thị Bích L đã nộp được sung vào công quỹ nhà nước.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Lã Thị Bích L.

2. Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đức A:

Hủy bản án sơ thẩm số: 3282/2009/DSPT ngày 09/11/2009 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Đức A không phải nộp. Hoàn trả cho ông Nguyễn Đức A số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 50.000 đồng theo Biên lai thu số 013687 ngày 22/12/2009 của Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh.

Số tiền 50.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm của bà Lã Thị Bích L đã nộp (do bà Nguyễn Thị Hương Th1 nộp thay) theo Biên lai thu số 013518 ngày 26/11/2009 của Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh được sung vào công quỹ nhà nước.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 18 tháng 10 năm 2018./.

***Nơi nhận***:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND CC tại TP Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân TP Hồ Chí Minh;
- VKSND TP Hồ Chí Minh;
- Sở tư pháp TP Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu (DTTP 18)

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

**Đỗ Đình Thanh**