TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do- Hạnh phúc

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 24/2017/DS-GĐT
Ngày 05 - 7 - 2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và 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:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Cò
Các Thẩm phán: - Ông Nguyễn Văn Thuân
- Ông Tống Anh Hào
- Ông Chu Xuân Minh
- Ông Lê Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiên, 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 05 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự "Tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản" giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Phạm Thị C, sinh năm 1920 (chết ngày 05/9/2012).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ C:

- Ông Trương Quốc H, sinh năm 1944; trú tại: 1533 E. Vine Avenue, W. Covina, California, USA.

- Bà Trương Tú H1, sinh năm 1953; trú tại: Appt 139 Allée J1 - 1120 Avenue de la Rive - 74500 Amphion - Publier, France.

- Bà Trần Trương Hoa M (Trương Mỹ Hoa), sinh năm 1958; trú tại: 2126 Casa Linda Dr, West Covina, CA. 91791, California, USA.

- Bà Trương Thục H2, sinh năm 1960; trú tại: 2138 Cameo Vista Drive, W. Covina, California, USA.

- Ông Trương Quốc K, sinh năm 1963; trú tại: 1230 South Hill Street, W. Covina, California, USA.

- Bà Trương Lệ H3, sinh năm 1965; trú tại: 1533 E. Vine Avenue, W. Covina, California, USA.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Quốc H, bà Trương Tú H1, bà Trần Trương Hoa M, bà Trương Thục H2, ông Trương Quốc K, bà Trương

Lệ H3: Ông Nguyễn Hồng L, sinh năm 1972; trú tại: 89 ND, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền ngày 15/10/2012 và 11/10/2012).

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1957;
- Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1956 (là vợ của ông Ph);

Cùng trú tại: số 65 (số cũ 40A/1), ấp CL, xã PH, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ch: Ông Nguyễn Văn Ph (Giấy ủy quyền ngày 08/01/2014).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn Đình B, sinh năm 1979;
- Anh Nguyễn Tấn H4, sinh năm 1981;
- Anh Nguyễn Đăng T, sinh năm 1983;
- Anh Nguyễn Đăng K1, sinh năm 1985;
- Anh Nguyễn Đăng Q, sinh năm 1987;
- Chị Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1988;
- Anh Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1989;
- Chị Nguyễn Kim Y, sinh năm 1991;

Cùng trú tại: Số 65 (số cũ 40A/1) ấp CL, xã PH, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của anh B, anh H4, anh T, anh K1, anh Q, chị D, anh M, chị Y: Ông Nguyễn Văn Ph (Giấy ủy quyền ngày 15/4/2013).

- Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1959; trú tại: 101 tổ 2, ấp HB, xã V, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

- Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1985; tạm trú tại: 18/23F, ấp D, tổ 18, xã TQ, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Võ Thị M1, sinh năm 1950;
- Bà Trần Thị M2, sinh năm 1955;
- Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1942;
- Ông Lê Văn X, sinh năm 1943;

Cùng trú tại: ấp CL, xã PH, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

- Bà Lý Thị H5, sinh năm 1943; trú tại: ấp TM, xã V, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 15/10/2008 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là cụ Phạm Thị C (chết năm 2012), có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là các ông, bà Trương Quốc H, Trương Tú H1, Trần Trương Hoa M, Trương Thục H2, Trương Quốc K, Trương Lệ H3 do ông Nguyễn Hồng L (đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Ngày 15/10/2008, cụ Phạm Thị C khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Thị Ch trả lại diện tích đất 2.292m^2 thuộc thửa số 33, tờ bản đồ số 10, xã PH, huyện N, tỉnh Đồng Nai và tài sản trên đất gồm: 01

trạm xăng của Doanh nghiệp tư nhân PT, 01 căn nhà ở diện tích 120m^2; nhà kho diện tích 180m^2 và thanh toán giá trị diện tích đất rẫy 3.546m^2 tại thửa số 143, 317, tờ bản đồ số 03, xã V, huyện N, tỉnh Đồng Nai do vợ chồng ông Ph đã chuyển nhượng cho người khác.

Về nguồn gốc diện tích đất nêu trên là của vợ chồng cụ C, cụ Trương Tái S (chết năm 1999) tạo lập. Trước khi xuất cảnh sang Mỹ, cụ C nhờ vợ chồng ông Ph giữ giùm tài sản trên (ông Ph có viết Giấy cam kết giữ giùm tài sản ngày 27/9/1999). Năm 2008, cụ C về Việt Nam thấy ông Ph đã tự ý tháo dỡ nhà và xây lại nhà mới nên đã có đơn khiếu nại. Lúc này, cụ C mới biết ông Ph giả mạo chữ ký của cụ C để chuyển quyền toàn bộ diện tích 2.292m^2 đất tại thửa số 33 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/10/1999.

Ngày 05/9/2012, cụ C chết tại Hoa Kỳ, các con của vợ chồng cụ C là ông Trương Quốc H, bà Trương Tú H1, bà Trương Hoa M, bà Trương Thục H2, ông Trương Quốc K, bà Trương Lệ H3 là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của cụ C.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Ph (đồng thời đại diện theo ủy quyền của vợ con ông Ph) trình bày:

Cụ C làm Giấy ủy quyền cho ông được xin phép thành lập trạm xăng ngày 27/9/1999. Ngày 09/10/1999, cụ C và ông đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được chứng thực theo quy định của pháp luật; ông đã được Uỷ ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/12/1999.

Tuy Hợp đồng chuyển nhượng không nêu giá trị chuyển nhượng, nhưng ông vẫn chuyển cho cụ C số tiền là 100 triệu đồng/năm trong 08 năm, từ năm 2000 đến năm 2008. Căn nhà và Cây xăng trên đất do gia đình ông tự bỏ tiền ra xây dựng để ở và kinh doanh, không có liên quan gì đến gia đình cụ C nên vợ chồng ông không đồng ý trả lại. Vợ chồng ông đồng ý trả lại giá trị quyền sử dụng 3.546m^2 đất tại thửa 143, 317, tờ bản đồ số 03, xã V là 425.520.000 đồng cho các con của cụ C.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2013/DSST ngày 16/7/2013, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trương Quốc H, bà Trương Tú H1, bà Trần Trương Hoa M, bà Trương Thục H2, ông Trương Quốc K và bà Trương Lệ H3.

- Buộc ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Ch phải thanh toán lại cho ông Trương Quốc H, bà Trương Tú H1, bà Trần Trương Hoa M, bà Trương Thục H2, ông Trương Quốc K và bà Trương Lệ H3 giá trị quyền sử dụng diện tích 2.292m^2 đất thửa 33 TBĐ số 10 xã PH số tiền là 7.938.552.000đ và giá trị trạm xăng dầu PT số tiền là 516.144.500đ, tổng cộng là 8.454.696.500đ.

- Ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Ch được quyền sử dụng diện tích

đất 2.292m^2 thửa 33 TBĐ số 10 xã PH, huyện N, tỉnh Đồng Nai và được quyền sở hữu trạm xăng dầu PT tọa lạc trên diện tích đất 2.292m^2 thửa 33 TBĐ số 10 xã PH, huyện N, tỉnh Đồng Nai sau khi thanh toán xong số tiền trên.

- Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự : Ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Ch thanh toán cho ông Trương Quốc H, bà Trương Tú H1, bà Trần Trương Hoa M, bà Trương Thục H2, ông Trương Quốc K và bà Trương Lệ H3 giá trị quyền sử dụng diện tích đất 3.456m^2 thửa 143, 317 tờ bản đồ số 03 xã V số tiền là 425.520.000đ.

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

Ngày 18/7/2013, ông Nguyễn Văn Ph có đơn kháng cáo.

Ngày 29/7/2013, bà Trần Trương Hoa M có đơn kháng cáo yêu cầu được nhận tài sản bằng hiện vật.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 57/2014/DSPT ngày 17/3/2014, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm như sau:

- Ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Ch phải thanh toán cho ông Trương Quốc H, bà Trương Tú H1, bà Trần Trương Hoa M, bà Trương Thục H2, ông Trương Quốc K và bà Trương Lệ H3 một phần giá trị quyền sử dụng đất 2.292m^2, thửa 33, tờ bản đồ số 10, xã PH, huyện N, tỉnh Đồng Nai số tiền 658.335.500 đồng; giá trị quyền sử dụng đất 3.546m^2 tại thửa 143, 317, tờ bản đồ số 3, xã V số tiền 425.520.000 đồng; và giá trị trạm xăng PT là 516.144.000 đồng. Cộng 3 khoản nêu trên là 1.600.000.000 đồng.

- Ông Nguyễn Văn Ph và bà Nguyễn Thị Ch được quyền sử dụng diện tích đất 2.292m^2, tại thửa 33, tờ bản đồ số 10, xã PH, huyện N, tỉnh Đồng Nai và được quyền sở hữu trạm xăng dầu PT tọa lạc trên diện tích đất 2.292m^2, thửa 33, tờ bản đồ số 10, xã PH, huyện N, tỉnh DN sau khi thanh toán xong số tiền 1.600.000.000 đồng nêu trên cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Phạm Thị C.

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

Ngày 26/5/2014, bà Trần Trương Hoa M có đơn đề nghị xem xét lại Bản án phúc thẩm theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Kháng nghị giám đốc thẩm số 91/2016/KN-DS ngày 01/9/2016, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 57/2014/DSPT ngày 17/3/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm theo hướng hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên toà 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 kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Vợ chồng cụ Phạm Thị C, cụ Trương Tái S (tên gọi khác là Trương H5) có 6 người con chung là các ông, bà: Trương Quốc H, Trương Thục H2, Trương Quốc K, Trương Lệ H3, Trần Trương Hoa M, Trương Tú H1 (đều định cư tại Hoa Kỳ). Ngày 18/02/1999 cụ Trương Tái S chết tại Hoa Kỳ.

[2] Về tài sản: Cụ C và cụ S tạo lập được khối tài sản là diện tích 2.292m^2 đất thuộc thửa số 33 tờ bản đồ số 10, xã PH, huyện N, tỉnh Đồng Nai và tài sản trên đất gồm có 01 căn nhà diện tích 120m^2, 01 nhà kho diện tích 180m^2, 01 trạm xăng; ngoài ra còn có 3.456m^2 đất tại xã V, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Năm 1999, cụ C xuất cảnh sang Mỹ nên đã giao lại toàn bộ nhà, đất và các tài sản trên đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Ph (cháu của cụ C) quản lý và sử dụng. Quá trình sử dụng, ông Ph phá bỏ nhà kho và nhà ở để xây nhà khác, đồng thời chuyển nhượng cho người khác diện tích 3.456m^2 đất tại xã V.

[3] Ngày 15/10/2008, cụ C khởi kiện đòi lại toàn bộ tài sản do vợ chồng ông Ph quản lý, sử dụng. Ngày 05/9/2012 cụ C chết, 6 người con của vợ chồng cụ C là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của cụ C.

[4] Trong quá trình giải quyết, vợ chồng ông Ph không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì cho rằng ngày 09/10/1999 cụ C đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 2.292m^2 đất thuộc thửa số 33 tờ bản đồ số 10, xã PH, huyện N, tỉnh Đồng Nai cho ông Ph.

[5] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thấy rằng: Ngày 9/10/1999 cụ C lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 2.292m^2 đất cho ông Ph, nhưng việc chuyển nhượng này là không có thực vì không có việc giao nhận tiền. Ông Ph có những lời khai không thống nhất về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cụ C không thừa nhận có việc chuyển nhượng này mà cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là nhằm hợp lý hóa việc cụ C ủy quyền cho ông Ph trông coi tài sản cho cụ C. Mặt khác, nhà đất là tài sản chung của cụ S và cụ C, cụ S chết trước cụ C nhưng khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì những người được hưởng thừa kế của cụ S không biết và không ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này.

[6] Lời khai nêu trên của cụ C phù hợp với "Đơn xin ủy quyền" ngày 29/9/1988, "Giấy ủy quyền" cụ C lập ngày 27/9/1999, "Tờ cam kết" do ông Ph viết ngày 27/9/1999 thể hiện ông Ph chỉ được quyền giữ giùm tài sản cho cụ C. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ C với ông Ph, buộc vợ chồng ông Ph thanh toán 8.880.216.500 đồng giá trị tài sản cho các con của cụ C đang định cư ở nước ngoài là có căn cứ và phù hợp với thực tế.

[7] Sau khi xét xử phúc thẩm, bà M đề nghị xem xét lại Bản án phúc thẩm theo thủ tục giám đốc thẩm với lý do là bà không tự nguyện thỏa thuận chỉ yêu cầu bị đơn trả số tiền 1.600.000.000 đồng. Tại Biên bản phiên tòa phúc thẩm ngày 17/3/2014 thể hiện: tại phần xét hỏi, Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa 10 phút để các bên đương sự thỏa thuận với nhau. Tuy nhiên, biên bản phiên tòa chỉ ghi nội dung thỏa thuận của các đương sự là phía bị đơn chỉ còn phải thanh toán cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn số tiền là 1.600.000.000 đồng, nhưng không thể hiện ai là người trình bày nội dung thỏa thuận này trước Hội đồng xét xử; Biên bản phiên tòa cũng không thể hiện là các đương sự đã nghe rõ nội dung thỏa thuận này và Chủ tọa phiên tòa cũng không hỏi các đương sự hoặc người đại diện hợp pháp của đương sự có nắm rõ được nội dung thỏa thuận của đương sự nêu trên hay không? mà chỉ thể hiện Luật sư bảo vệ quyền lợi cho các đương sự xác nhận rằng sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật; trong khi sự thỏa thuận của các đương sự được ghi nhận trong biên bản phiên tòa ảnh hưởng rất nhiều đến quyền lợi của những người được kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn. Với diễn biến như được ghi nhận tại Biên bản phiên tòa phúc thẩm ngày 17/3/2014 thì không thể hiện việc các đương sự có nghe được nội dung thỏa thuận nêu trên hay chưa, có hiểu được nội dung của thỏa thuận này hay không? Chủ tọa phiên tòa cũng chưa giải thích hậu quả pháp lý của việc thỏa thuận này. Do đó, việc ghi nhận thỏa thuận giữa các đương sự của Tòa án cấp phúc thẩm không thể hiện được sự tự nguyện của các đương sự, chưa đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của những người được thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1- Chấp nhận Kháng nghị giám đốc thẩm số 91/2016/KN-DS ngày 01/9/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2- Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 57/2014/DS-PT ngày 17/3/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản giữa nguyên đơn là cụ Phạm Thị C (chết năm 2012) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là các ông, bà Trương Quốc H, Trương Tú H1, Trần Trương Hoa M, Trương Thục H2, Trương Quốc K, Trương Lệ H3 với bị đơn là ông Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Thị Ch; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (15 người).

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

Nơi nhận:
- Chánh án TANDTC (để b/c);
- Viện trưởng VKSNDTC;
- VKSNDTC (Vụ 9);
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh (02 bản kèm hồ sơ vụ án);
- TAND tỉnh Đồng Nai ;
- Cục THA dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP, TP, Vụ GĐKT II (03b)

TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Văn Cò
(đã ký)