

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: 28/2017/DS-GĐT

Ngày 26-7-2017

V/v tranh chấp đòi 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 Tổng Anh Hào.

Các Thẩm phán: - Bà Nguyễn Thúy Hiền.

- Ông Chu Xuân Minh.

- Ông Nguyễn Văn Du.

- Ông Lê Văn Minh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thúy Hằng - Thẩm tra viên của 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 26 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm vụ án về “Tranh chấp đòi tài sản” giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Âu Dương T, sinh năm 1950; cư trú tại: Số 192 D, Phường AB, Quận CD, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Anh Lê Thanh T1, sinh năm 1974; cư trú tại: Số 59/3 ấp C, xã TP, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Cụ Võ Thị Th, sinh năm 1927;

2. Ông Âu Dương O, sinh năm 1963;

Cùng cư trú tại: Số 9909 Hazard Ave Apt 47 Garden Grove, CA92844 USA.

3. Bà Âu Dương C, sinh năm 1949; cư trú tại: Số 13 Rice Flower Road, Sunshine North, Vic 3220 Australia.

4. Ông Âu Dương Y, sinh năm 1961; cư trú tại: Số 212 Fairplay Ter Hot Springs, Ar 71901 USA.

5. Ông Âu Dương S, sinh năm 1966; cư trú tại: Số 9027 N. Oxford Ave, Kansas City, Mo 64157 USA.

6. Bà Âu Dương H, sinh năm 1969; cư trú tại: Số 14851 Chevalier Ave, Baldwin Park, Ca 91706 USA.

7. Ông Âu Dương H1, sinh năm 1951; cư trú tại: Số 236 Cypress Bayou Ln Kenner, La 70065 USA.

8. Ông Âu Dương D, sinh năm 1959; cư trú tại: Số 25 Moselle Dr Kenner, La 70065 USA.

9. Bà Âu Dương H2, sinh năm 1955; cư trú tại: Ấp Chợ, xã TP, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

10. Bà Phạm N, sinh năm 1953;

11. Anh Âu Dương Quốc L, sinh năm 1973;

12. Chị Lâm Mỹ L, sinh năm 1977;

13. Chị Âu Dương Tuyết V, sinh năm 1983;

Cùng cư trú tại: Số 192 D, Phường AB, Quận CD, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Âu Dương T là người đại diện theo ủy quyền của cụ Võ Thị Th, ông Âu Dương O, bà Âu Dương C, ông Âu Dương Y, ông Âu Dương S, bà Âu Dương H, ông Âu Dương H1, ông Âu Dương D, bà Âu Dương H2, bà Phạm N, anh Âu Dương Quốc L, chị Lâm Mỹ L, chị Âu Dương Tuyết V (Văn bản ủy quyền ngày 01/7/2013, ngày 11/7/2013, ngày 16/8/2013, ngày 27/12/2013).

14. Chị Lê Thị Thuỳ T, sinh năm 1972; cư trú tại: Ấp Chợ, xã TP, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

15. Chị Trần Thị Thanh H, sinh năm 1975; cư trú tại: 59/3 ấp Chợ, xã TP, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

16. Anh Lê Đức T3, sinh năm 1969; cư trú tại: Ấp Phú Khương C, xã Phú Khiết, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Lê Thanh T1 là người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Thuỳ T, chị Trần Thị Thanh H, anh Lê Đức T3 (Văn bản ủy quyền ngày 30/5/2011, ngày 10/01/2014, ngày 23/01/2014).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 17/5/2013 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Âu Dương T trình bày:

Năm 1992, cụ Võ Thị Th (mẹ ông) làm thủ tục đi xuất cảnh sang Hoa Kỳ. Trước khi đi, cụ Th làm đơn chia ngôi nhà 03 căn diện tích 456m² xây dựng trên 361m² đất tại 59/3 ấp Chợ, xã TP, huyện CT, tỉnh Tiền Giang cho ba con là bà Âu Dương Nhuận M, bà Âu Dương C, bà Âu Dương H2. Do Ủy ban nhân dân huyện CT không chấp nhận việc tặng cho, nên cụ Th làm đơn ủy quyền nhà cho bà H2 quản lý, nhưng thực tế người quản lý là ông, bà H2 và bà M cùng các con bà M. Khoảng năm 2001, năm 2002, cụ Th về nước làm đơn chuyển quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất và 03 căn nhà cho ông. Ngày 01/7/2002, ông được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 12763 đối với diện tích 361m² đất Q+T thửa số 1525 tờ bản đồ số 01 tại xã TP và ngày 20/01/2006, ông được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00173 đối với 300m² đất thổ thửa số 1813 tờ bản đồ số 01 (giảm thửa 1525 xuống còn 61m²).

Năm 2010, anh Lê Thanh T1 (con bà M) đã rời khỏi nhà đất đang tranh chấp. Ông đã sửa lại nhà. Năm 2011, anh T1, đã tự ý phá cửa chiếm 1/3 căn nhà và diện tích đất gắn liền với nhà. Ông đã báo chính quyền địa phương yêu cầu giải quyết nhưng anh T1 không hợp tác cũng không tham dự phiên hòa giải dù đã được Ủy ban nhân dân xã TP mời nhiều lần. Ông yêu cầu anh T1 phải rời khỏi 1/3 căn nhà gắn liền diện tích 361m² đất đã chiếm tại ấp Chợ, trả lại nhà đất cho ông.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn là anh Lê Thanh T1 trình bày:

Nguồn gốc căn nhà số 59/3 ấp Chợ, xã TP, huyện CT, tỉnh Tiền Giang do cụ Th (bà ngoại anh) tạo lập từ trước năm 1975, nhà gồm ba căn. Năm 1992, trước khi định cư tại Hoa Kỳ, cụ Th lập giấy chia cho ba người con gái là bà M (mẹ anh), bà C và bà H2 mỗi người một căn. Giấy cho nhà được lập tại Ủy ban nhân dân xã TP. Sau khi chia nhà thì bà M cùng các con là anh (T1), anh Lê Đức T3, chị Lê Thị Thùy T quản lý toàn bộ nhà đất cho đến nay. Từ khi được cho nhà, gia đình anh không đăng ký sang tên. Năm 1999, khi bà M chết thì ông T làm thủ tục đứng tên toàn bộ nhà gắn liền với diện tích đất trên. Năm 2005, anh sửa chữa lại nhà như lát nền, xây rào. Năm 2006, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua các buổi hòa giải ở xã, anh biết cụ Th đã làm giấy cho ông T toàn bộ nhà đất, ông T có thương lượng với anh theo hướng ông T hỗ trợ cho anh phần nhà đất khác, nhưng ông T không thực hiện nội dung như thoả thuận.

Nay anh không đồng ý yêu cầu của ông T đồng thời yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu 1/3 căn nhà số 59/3 ấp Chợ cho ba anh em anh và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 12763 ngày 01/7/2002 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00173 ngày 20/01/2006 do Ủy ban nhân dân huyện CT cấp cho ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Cụ Võ Thị Th trình bày: Trước đây cụ có ngôi nhà 03 căn xây dựng trên 361m² đất tại ấp Chợ và 9000m² đất vườn tại xóm Vong. Năm 1989, cụ chia đất cho ba con gái là bà M 4000m², bà C và bà H2 5000m². Năm 1992, cụ xuất cảnh nên làm giấy để lại nhà đất trên cho ba con là bà M, bà C, bà H2 quản lý sử dụng, không có quyền sang bán vì đây là nhà để thờ cúng, giấy chia nhà có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã TP. Tuy nhiên khi đến Ủy ban nhân dân huyện CT phê duyệt thì Ủy ban nhân dân huyện CT không đồng ý phê duyệt theo đơn chia nhà của cụ, mà chỉ chấp nhận cho cụ ủy quyền cho một người con đứng tên và cụ đã ủy quyền cho bà H2. Ngày 20/02/2002, cụ về Việt Nam làm hồ sơ chuyển toàn bộ quyền sử dụng đất gắn liền với nhà nói trên cho ông T và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc làm này của cụ không ai ngăn cản hay tranh chấp gì và đã được thực hiện đúng thủ tục theo quy định của Việt Nam về quản lý đất đai. Chữ ký tên “Thao” trong đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 20/02/2002 là chữ ký của cụ. Nay ông T tranh chấp với anh T1, cụ không có ý kiến nào khác, ông T được toàn quyền quyết định.

- Các ông, bà Âu Dương C, Âu Dương Y, Âu Dương O, Âu Dương H, Âu Dương D, Âu Dương S, Âu Dương H1, Âu Dương H2 (con cụ Th), bà Phạm N, anh Âu Dương Quốc L, chị Lâm Mỹ L, chị Âu Dương Tuyết V (vợ, con ông T) cùng ủy quyền cho ông T giải quyết vụ án.

- Anh Lê Đức T3, chị Lê Thị Thùy T, chị Trần Thị Thanh H (anh, chị, vợ anh T1) ủy quyền cho anh T1 giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2014/DSST ngày 21/02/2014, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Âu Dương T.

Buộc anh Lê Thanh T1 và các thành viên trong gia đình là chị Trần Thị Thanh H (vợ anh T1) và cháu Lê Thị Thanh Tú (con anh T1) có nghĩa vụ trả lại cho hộ ông Âu Dương T căn nhà ở có diện tích 78,76m² (nhà trước: 47,16m² + nhà sau: 31,6m²) gắn liền với phần diện tích 120,1m² đất (trong đó có 100m² đất ở nông thôn), thuộc thửa số 1525, tờ bản đồ số 01 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 12763 ngày 01/7/2002 (thửa 1813, tờ bản đồ 01 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00173 ngày 20/01/2006) của Ủy ban nhân

dân huyện CT cấp cho hộ ông Âu Dương T, tọa lạc tại ấp Chợ, xã TP, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

Nhà đất có vị trí như sau:

- + Đông giáp với cống thoát nước chợ Xoài Hột;*
- + Tây giáp với cống thoát nước công cộng ấp Chợ;*
- + Nam giáp với thửa số 545 (hộ bà Huỳnh Thị Dung);*
- + Bắc giáp với phần còn lại của căn nhà, đất số 59/3 (thửa 1813+thửa 1525);*

(Có sơ đồ kèm theo bản án).

Ghi nhận ông Âu Dương T hỗ trợ chi phí di dời cho anh Lê Thanh T1, chị Lê Thị Thùy T và anh Lê Đức T3 số tiền 58.384.610 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Lê Thanh T1 yêu cầu công nhận một phần căn nhà 59/3 (nhà đang tranh chấp) tọa lạc tại ấp Chợ, xã Phú Thạnh, huyện CT, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sở hữu của các đồng thừa kế Lê Thanh T1, Lê Đức T3, Lê Thị Thùy T...

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 26/02/2014, bị đơn là anh Lê Thanh T1 có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 143/2014/DS-PT ngày 13/6/2014 và Thông báo sửa chữa, bổ sung Bản án dân sự phúc thẩm số 307/TB-TA ngày 30/6/2014, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm...

Sau khi xét xử phúc thẩm, anh Lê Thanh T1 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 24/2017/KN-DS ngày 04/4/2017, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đã kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên, 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 và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2014/DSST ngày 21/02/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử sơ 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] Theo Tờ trình số 992/TT.MB ngày 24/4/1992 của Bộ phận quản lý nhà đất thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện CT thể hiện nguồn gốc căn nhà tại ấp Chợ, xã TP, huyện CT do cụ Th xây cất năm 1942. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T khai nhà do cụ Th xây dựng năm 1960; tại văn bản ngày 16/5/2013, anh T1 xác định nhà do cụ Th xây dựng trước năm 1975. Theo Giấy chứng tử ngày 15/6/1984 của Ủy ban nhân dân xã TP thì cụ Âu Dương K (là chồng của cụ Th) chết ngày 13/5/1984. Như vậy, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ của vụ án và lời khai của nguyên đơn, bị đơn thì căn nhà số 59/3 ấp Chợ, xã TP, huyện CT, tỉnh Tiền Giang được xây dựng trước khi cụ K chết; theo Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 thì căn nhà nói trên là tài sản chung của cụ K và cụ Th.

[2] Năm 1992, cụ Th có “Đơn xin chia nhà cho con” (đơn không đề ngày) trong đó có nội dung là cho bà Âu Dương Nhuận M một căn nhà, đơn này đã được Ủy ban nhân dân xã TP xác nhận ngày 09/3/1992. Tuy nhiên, sau khi có đơn nói trên, cụ Th và bà M chưa lập thủ tục tặng cho theo quy định của pháp luật thì cụ Th lại tiếp tục lập “Đơn xin chia nhà cho con” trong đó có việc chia lại căn nhà cho các con là bà M, bà C, bà H2 và ông T, nhưng trong đơn ghi rõ “trong bốn người con kể trên không ai được quyền sang hoặc bán vì đây là nhà thờ ông bà”, đơn này được Ủy ban nhân dân xã TP xác nhận ngày 21/4/1992. Như vậy, mặc dù trước đó cụ Th có làm đơn cho nhà cho bà M, bà C và bà H2 trong khi hợp đồng tặng cho chưa hoàn thành, cụ Th đã thay đổi ý chí là chỉ được quyền quản lý sử dụng, cho nên Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm không công nhận bà M đã được tặng cho nhà là có căn cứ.

[3] Cụ Âu Dương K chết ngày 13/5/1984 nên $\frac{1}{2}$ quyền sở hữu của cụ K đối với căn nhà số 59/3 ấp Chợ, xã TP trở thành di sản thừa kế. Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm chưa thu thập chứng cứ để làm rõ khi cụ K chết có để lại di chúc không? Ý kiến của những người thừa kế của cụ K đối với di sản của cụ K như thế nào? Tất cả những người thừa kế có đồng ý tặng cho phần di sản đó cho ông T không? Việc cụ Th lập thủ tục tặng cho toàn bộ căn nhà nói trên (trong đó có cả phần di sản của cụ K) nếu không theo di chúc hoặc được tất cả những người thừa kế khác của cụ K đồng ý là định đoạt vượt quá phần quyền sở hữu của mình. Những vấn đề nói trên chưa được làm rõ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm chỉ căn cứ vào Bản án hành chính phúc thẩm số 02/2013/HCPT ngày 23/01/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang “đã xác định việc cụ Võ Thị Th lập thủ tục tặng cho ông Âu Dương T nhà, đất và ông T được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 12763 ngày 01/7/2002 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00173 ngày 20/01/2006 là đúng pháp luật” nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông T là chưa

đảm bảo quyền lợi của đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 24/2017/KN-DS ngày 04/4/2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 143/2014/DS-PT ngày 13/6/2014 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2014/DSST ngày 21/02/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang về vụ án “Tranh chấp đòi tài sản” giữa nguyên đơn là ông Âu Dương T với bị đơn là anh Lê Thanh T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Viện trưởng VKSNDTC;
- Vụ 9 -VKSNDTC;
- TAND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Tiền Giang (kèm hồ sơ);
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự theo địa chỉ;
- Lưu: VT, Vụ GDKTH (2 bản), Hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Tống Anh Hào