

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 100/2025/DS-GĐT

Ngày: 19/5/2025

V/v: *Tranh chấp đòi 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: Ông Võ Văn Cường.

Các thẩm phán: Ông Trần Văn Mười.

Bà Trần Thị Thu Thủy.

Thư ký phiên tòa: Ông Trịnh Xuân Luyến- Thẩm tra viên chính, 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 tòa: Ông Đặng Quốc Việt, Kiểm sát viên.

Ngày 19/5/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về “*Tranh chấp đòi tài sản*”, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thiện Thiên T, sinh năm 1970.

Địa chỉ: L1-14.8 Vinhomes Central Park, Phường H, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Nấm Linh Chi TN.

Địa chỉ: Số 396K NĐK, ấp 2, xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Phi V, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số 8/12 NTT, Phường H, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ông Trần Phi V, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số 8/12 NTT, Phường H, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Trần Thiện Thiên T, trình bày: Bà nhận chuyển nhượng diện tích đất 353m² thửa số 536 tờ bản đồ số 9 tại địa chỉ xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng số 50 quyền số I TP/CC-SCT/HĐGD do Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TN chứng thực ngày 24/02/2011. Đến khoảng năm 2012, Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Năm Linh Chi TN (viết tắt là Công ty) bỏ tiền xây dựng nhà để sử dụng cho hoạt động của Công ty.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 50/2021/HNGĐ-ST ngày 20/01/2021 của Tòa án nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 699/2021/HNGĐ-PT ngày 17/12/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật) đã xác định căn nhà và đất diện tích 353m², thuộc thửa số 536 tờ bản đồ số 9 tại địa chỉ xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của bà. Giữa bà và Công ty không tồn tại bất kỳ một giao dịch dân sự nào về thuê, cho mượn, cho ở nhờ hoặc bất kỳ giao dịch dân sự nào khác liên quan tới nhà và đất tại địa chỉ B19/395R NĐK, ấp 2, xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Công ty trả cho bà nhà đất nêu trên và bà đồng ý trả cho Công ty tiền xây dựng nhà với số tiền là 350.000.000 đồng.

Bị đơn Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Năm Linh Chi TN (viết tắt là Công ty) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Phi V có người đại diện theo ủy quyền là ông Dương Thế L, trình bày:

Diện tích đất 353m² thửa số 536 tờ bản đồ số 9 tại địa chỉ xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Trần Phi V mua và cho bà Trần Thiện Thiên T đứng tên, toàn bộ giấy tờ bản chính do ông V giữ. Đến năm 2012, Công ty tiến hành xây dựng nhà, còn bà T tiến hành xin giấy phép xây dựng và bà T nhiều lần khảo sát công trình xây dựng. Do đó, Công ty và ông V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, không đồng ý giao nhà đất cho bà T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 609/2022/DS-ST ngày 28/12/2022, Tòa án nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Trần Thiện Thiên T.

Buộc Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Năm Linh Chi TN giao trả lại nhà và đất tại địa chỉ: B19/395R NĐK, ấp 2, xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Trần Thiện Thiên T (Hiện trạng nhà và đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01169 ngày 15/4/2011 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp; Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 124/2022/HĐ-TTKĐ-BC ngày 05/10/2022; Bản vẽ hiện trạng ngày 21/10/2022 của Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên - Môi trường).

Sau khi Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Nấm Linh Chi TN giao trả nhà và đất tại địa chỉ B19/395R NĐK, ấp 2, xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh, bà Trần Thiện Thiên T có trách nhiệm cải tạo, sửa chữa nhà và liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cập nhật biến động tài sản gắn liền với đất phù hợp với ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01169 ngày 15/4/2011 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 04/01/2023, ông Dương Thế L là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Phi V là đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Nấm Linh Chi TN và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và không đồng ý toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Ngày 11/4/2023, Tòa án cấp phúc thẩm nhận “Đơn cung cấp và giải trình chứng cứ” kèm đĩa DVD cho rằng ngày 13/03/2013, nguyên đơn bà T đã có thỏa thuận bằng lời nói với ông Trần Phi V về góp vốn bằng $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất tại địa chỉ B19/395R NĐK, ấp 2, xã TN, huyện BC và ông V đã phát hành cổ phiếu nội bộ cho bà T. Nay bà T đã bán cổ phần mà đòi lại tài sản đã góp vốn là trái quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 507/2023/DS-PT ngày 25/4/2023, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Nấm Linh Chi TN do ông Trần Phi V là người đại diện theo pháp luật và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 609/2022/DS-ST ngày 28/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Trần Thiện Thiên T.

Buộc Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Nấm Linh Chi TN giao trả lại nhà và đất tại địa chỉ: B19/395R NĐK, ấp 2, xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Trần Thiện Thiên T (Hiện trạng nhà và đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01169 ngày 15/4/2011 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp; Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 124/2022/HĐ-TTKĐ-BC ngày 05/10/2022; Bản vẽ hiện trạng ngày 21/10/2022 của Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên - Môi trường).

Sau khi Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Năm Linh Chi TN giao trả nhà và đất tại địa chỉ B49/395R NĐK, ấp 2, xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh, bà Trần Thiện Thiên T có trách nhiệm cải tạo, sửa chữa nhà và liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cập nhật biến động tài sản gắn liền với đất phù hợp với ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01169 ngày 15/4/2011 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí.

Ngày 13/4/2023 và ngày 09/8/2024, ông Trần Phi V có đơn đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 44/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 11/4/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 507/2023/DS-PT ngày 25/4/2023 của Tòa án nhân dân 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 phúc thẩm số 507/2023/DS-PT ngày 25/4/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án dân sự sơ thẩm số 609/2022/DS-ST ngày 28/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh 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]. Căn nhà và đất tại địa chỉ B19/395R NĐK, ấp 2, xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Tòa án nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 50/2021/HNGĐ-ST ngày 20/01/2021 và Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết tại Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 699/2021/HNGĐ-PT ngày 17/12/2021 (Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật) và xác định căn nhà và đất nêu trên là tài sản riêng của bà Trần Thiện Thiên T.

[2]. Căn cứ vào Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 699/2021/HNGĐ-PT ngày 17/12/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, bà Trần Thiện Thiên T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh buộc Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Năm Linh Chi TN phải trả cho bà T căn nhà và đất tại địa chỉ B19/395R NĐK, ấp 2, xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3]. Bản án dân sự sơ thẩm số 609/2022/DS-ST ngày 28/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện BC và Bản án dân sự phúc thẩm số 507/2023/DS-PT ngày 25/4/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ vào Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 699/2021/HNGĐ-PT ngày 17/12/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử buộc Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Nấm Linh Chi TN giao trả lại nhà và đất tại địa chỉ: B19/395R NĐK, ấp 2, xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Trần Thiện Thiên T (Hiện trạng nhà và đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01169 ngày 15/4/2011 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp; Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 124/2022/HĐ-TTKĐ-BC ngày 05/10/2022; Bản vẽ hiện trạng ngày 21/10/2022 của Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên - Môi trường).

[4]. Tuy nhiên, ngày 14/3/2024, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 82/QĐ-VKS-HNGĐ về việc kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 699/2021/HNGĐ-PT ngày 17/12/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Tại Quyết định Giám đốc thẩm số 16/2024/HNGĐ-GĐT ngày 06/6/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định: Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 82/QĐ-VKS-HNGĐ ngày 14/3/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Hủy toàn bộ Bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm số 699/2021/HNGĐ-PT ngày 17/12/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 50/2021/HNGĐ-ST ngày 20/01/2021 của Tòa án nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh về vụ án “*Tranh chấp không công nhận quan hệ vợ chồng; giải quyết tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn*” giữa nguyên đơn là ông Trần Phi V với bị đơn là bà Trần Thiện Thiên T; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định pháp luật.

[5]. Như vậy, Bản án dân sự sơ thẩm số 609/2022/DS-ST ngày 28/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện BC và Bản án dân sự phúc thẩm số 507/2023/DS-PT ngày 25/4/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ vào Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 699/2021/HNGĐ-PT ngày 17/12/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết, nhưng Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 50/2021/HNGĐ-ST ngày 20/01/2021 của Tòa án nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 699/2021/HNGĐ-PT ngày 17/12/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã bị hủy để giải quyết sơ thẩm lại.

[6]. Mặt khác, việc tranh chấp giữa ông V với bà T trong hai vụ án đều cùng 01 tài sản là nhà và đất tại địa chỉ B19/395R NĐK nhưng Tòa án không nhập chung vụ án để giải quyết một cách toàn diện, triệt để là vi phạm khoản 1 Điều 42 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 337, Điều 343 và Điều 349 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

1. Chấp nhận Kháng nghị số 44/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 11/4/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 507/2023/DS-PT ngày 25/4/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 609/2022/DS-ST ngày 28/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh giữa nguyên đơn là bà Trần Thiện Thiên T với bị đơn là Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Nấm Linh Chi TN và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Phi V. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Đ/c Chánh án (để báo cáo);
- Vụ pháp chế và quản lý khoa học;
- VKSNDCC tại TP. HCM;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND huyện BC, TP. Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS huyện BC;
- Các đương sự theo địa chỉ;
- Lưu: Phòng GĐKTII, Phòng LTHS, HS, THS.

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

Võ Văn Cường