

Bản án số: 374/2021/DS-PT

Ngày: 19/4/2021.

V/v đòi tài sản.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Huỳnh Thị Như Hà.

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa.

Ông Lại Huỳnh Tú.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Khánh Linh – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mộng Linh – Kiểm sát viên.

Vào ngày 09 tháng 4 năm 2021, ngày 16 tháng 4 năm 2021 đến ngày 19 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 54/2021/TLPT-DS ngày 28/01/2021 về việc: “Đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 167/2020/DS-ST ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân Quận A bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 807/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 2583/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1933;

2. Ông Lê Viết C, sinh năm 1932.

Cùng tạm trú: Khu phố 2, phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà B và ông C: Ông Lê Hồng E, sinh năm 1960; địa chỉ: phường G, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 24/6/2016).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trịnh Công H và ông Vũ Quốc I – Là Luật sư văn phòng luật sư K thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:*

1. Ông Lê Văn L, sinh năm 1970 (có mặt);
2. Bà Nguyễn Thị Mỹ M, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Khu phố 2, phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà M: Ông Lê Văn L, sinh năm 1970 (Giấy ủy quyền ngày 04/01/2020).

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Công ty TNHH N (có mặt);

Địa chỉ: quận O, Thành phố P.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Q, sinh năm 1969 (Giấy ủy quyền số 02/UQ-MBN ngày 09/01/2019).

2. Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng R (vắng mặt);

Địa chỉ: phường R Đông, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Kim S (Giấy ủy quyền số 03 ngày 18/01/2019).

3. Chi cục Thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: phường X, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Ngọc Y (giấy ủy quyền số 922/CCTHADS ngày 06/4/2021).

4. Ông Lê Minh A1, sinh năm 1954 (có đơn vắng mặt);

Địa chỉ: phường B1, quận C1, Thành phố D1.

5. Ông Lê Hồng E1, sinh năm 1967 (có đơn vắng mặt);

Địa chỉ: phường G1, quận H1, Thành phố P.

6. Ông Lê Xuân I1, sinh năm 1976;

Địa chỉ: phường K1, quận L1, Thành phố D1.

Tạm trú: Khu phố 2, phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người giám hộ cho ông Lê Xuân I1: Ông Lê Hồng E, sinh năm 1960.

7. Ông Lê Văn M1, sinh năm 1951 (vắng mặt);

Địa chỉ: Canada.

8. Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1949 (vắng mặt);

Địa chỉ: USA.

9. Bà Nguyễn Thị Bé, sinh năm 1946 (vắng mặt).

Địa chỉ: Phường 7, quận O1, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người làm chứng:* Ông Nguyễn Đức P1, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: phường Q1, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn – ông C và bà B cùng trình bày:*

Ông bà là vợ chồng. Vào thời điểm trước đây, ông bà có mua một số thửa đất tại Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Do ông bà có hộ khẩu tại Hà Nam, không có hộ khẩu tại Thành phố Hồ Chí Minh nên ông bà không đứng tên trên giấy tờ nhà đất theo quy định của pháp luật và Luật Đất đai.

Ông bà thống nhất đưa tiền cho anh Lê Văn L (giấy vay tiền) để mua đất, xây nhà. Với điều kiện anh L không được quyền định đoạt, mua bán, tặng cho người khác khi không được sự đồng ý của ông bà. Trong số những thửa đất đã mua ông bà xây một căn nhà vào năm 2001, hiện nhà 4K1 Đường 40, phường G, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và ông bà đã sinh sống tại căn nhà này từ đó đến nay.

Số tiền đưa cho anh L cụ thể như sau:

- Ngày 01 tháng 12 năm 1998, ông bà đưa cho anh L 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu) để mua lô đất 90 m<sup>2</sup> tại phường G, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Nguyễn Văn R1 và sau đó xây dựng một căn nhà lầu tại lô đất nói trên, hiện nay căn nhà này mang số 4K1 Đường 40, phường G, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (GCN QSH nhà ở và QSD đất ở số 01300/207 do UBND Quận A cấp ngày 18/7/2007);

- Ngày 06 tháng 4 năm 2003, ông bà đưa cho ông L 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu) để mua lô đất 108 m<sup>2</sup> tại phường G, Quận A của ông Nguyễn Văn S1 GCN QSD đất số U582808 do UBND Quận A cấp ngày 22/12/2013 (Cập nhật biến động ngày 02/6/2009);

- Ngày 01 tháng 01 năm 2006, ông bà đưa cho ông L 800.000.000 đồng (tám trăm triệu) để mua lô đất 72 m<sup>2</sup> tại phường G, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng R, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện lô đất này có số thửa 1087, tờ bản đồ số 18 GCN QSD đất và QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 48255 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 02 năm 2011 (cập nhật biến động ngày 14/02/2012).

Nay nguyên đơn đã lớn tuổi, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đối với nhà đất mà nguyên đơn đã nhờ con trai và con dâu (Lê Văn L và Nguyễn Thị Mỹ M) đứng tên giùm nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Mỹ M chuyển tên quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho nguyên đơn để đảm bảo việc nguyên đơn để lại tài sản của nguyên đơn cho các con khi nguyên đơn mất.

Ngoài các lời trình bày như trên thì ông Lê Hồng E là đại diện của ông C và bà B trình bày thêm:

Các lần giao tiền cho ông Lê Văn L đều có ông Nguyễn Đức P1 là tư vấn luật làm chứng và ký tên trong giấy vay tiền.

Nguồn gốc tiền ông C và bà B giao cho Lê Văn L như sau:

- Tiền cho thuê (Nhà, đất ở diện tích 360 m<sup>2</sup> và đất trồng lúa 1.642 m<sup>2</sup> tại thôn Đại Cầu, xã Tiên Tân, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam theo Hợp đồng cho thuê ngày 15/3/1997) là 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu);

- Tiền của ông Lê Minh A1 gửi cho ông C và bà B từ năm 1981 đến năm 1997 là 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng, từ năm 1998 đến năm 2002 là 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng, từ năm 2003 đến năm 2006 là 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng;

- Tiền của ông Lê Hồng E1 gửi ông C và bà B, năm 1997 là 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng, năm 2002 là 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng;

- Tiền của ông Lê Văn M1 gửi ông C và bà B năm 2006 là 15.000 CAD;

- Tiền của bà Phạm Thị N1 gửi ông C và bà B đến năm 2005 là 20.000 USD.

Ngoài các yêu cầu như ông C và bà B đã trình bày, ông E cho biết, gia đình ông C và bà B cho rằng về pháp lý thì ông L phải chịu trách nhiệm thi hành án, gia đình sẵn sàng giao 01 mảnh đất cho vợ chồng L và M để thi hành án.

*Bị đơn – ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Mỹ M cùng trình bày:*

Ông bà là vợ chồng, kết hôn năm 2002.

Vào các năm 1998, 2003 và 2006, bà Nguyễn Thị B là mẹ ruột có đưa cho ông L một số tiền để mua đất để xây nhà ở cho bà B và ông C (cha mẹ ông L).

Số tiền đó cụ thể như sau:

- Ngày 01 tháng 12 năm 1998, nhận của bà B số tiền 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng để mua 01 lô đất diện tích 90 m<sup>2</sup> tại phường G, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Nguyễn Văn R1 và sau đó xây dựng 01 căn nhà trên lô đất này. Hiện căn nhà này có số 4K1 Đường 40, phường G, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 01300/207 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 18/7/2007);

- Ngày 06 tháng 4 năm 2003, nhận của bà B số tiền 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng để mua lô đất 108 m<sup>2</sup> tại phường G, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Nguyễn Văn S1 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

U582808 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 22/12/2013, cập nhật biến động ngày 02/6/2009);

- Ngày 01 tháng 01 năm 2006, nhận của bà B số tiền 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng để mua lô đất 72 m<sup>2</sup> tại phường G, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng R, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện lô đất này có số thửa 1087, tờ bản đồ số 18 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 48255 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 02 năm 2011, cập nhật biến động ngày 14/02/2012;

Những giấy tờ nhà đất trên đều do ông L và bà M đứng tên. Nay, ông L và bà M đồng ý trả lại tất cả cho ông Lê Viết C và bà Nguyễn Thị B.

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

*Ông Lê Văn M1 trình bày (Văn bản có chứng thực đã tuyên thệ tại thành phố Edmonton, tỉnh Alberta, Canada ngày 01/3/2019):*

Tôi là Lê Văn M1, sinh năm 1951, số ID: 136249-992 cấp ngày 27/4/2018 tại Edmonton, Canada, nơi thường trú 17832-90st Edmonton, Alberta T5Z0A1, Canada. Là cháu gọi ông Lê Viết C và bà Nguyễn Thị B là cậu, mợ.

Trước đây, cậu Lê Viết C và mợ Nguyễn Thị B đã nuôi dưỡng tôi hồi nhỏ, sau năm 1975 tôi ra nước ngoài sinh sống; trong thời gian xa nhà, xa quê hương không có điều kiện chăm sóc cậu mợ nên tôi thường xuyên gửi tiền về biếu cậu mợ. Cụ thể đến năm 2006 tôi đã gửi về biếu ông Lê Viết C và bà Nguyễn Thị B khoảng 15.000 CAD.

*Bà Phạm Thị N1 trình bày (Tại Bản cam kết lập tại Protland, Oregon USA, ngày 25 tháng 3 năm 2019 - văn bản có chứng thực trước Công chứng viên – Oregon, Quận Multnomah):*

Tôi tên là Maryann Luong (Tên cũ trước khi nhập quốc tịch Hoa Kỳ là Phạm Thị N1), sinh năm 1949, số ID: 9358716 cấp ngày 26/9/2013 tại Oregon USA, nơi thường trú trước đây tại 1514 NW Ranch Dr, Albany Oregon, 97321 USA, nay trú tại số nhà 15529 SE Bybe Dr, Oregon, 97236 USA. Là cháu gọi ông Lê Viết C và bà Nguyễn Thị B là cậu, mợ.

Trước đây, cậu Lê Viết C và mợ Nguyễn Thị B đã nuôi dưỡng tôi hồi nhỏ, sau năm 1975 tôi ra nước ngoài sinh sống; trong thời gian xa nhà, xa quê hương không có điều kiện chăm sóc cậu mợ nên tôi thường xuyên gửi tiền về biếu cậu mợ. Cụ thể đến năm 2005, tôi đã gửi về biếu ông Lê Viết C và bà Nguyễn Thị B khoảng 20.000 USA.

*Ông Lê Hồng E1 trình bày:*

Ông là con trai của ông Lê Viết C và bà Nguyễn Thị B.

Ông biết việc cha mẹ ông kiện vợ chồng ông Lê Văn L để đòi lại tài sản,

do trước đây cha mẹ ông không có hộ khẩu nên để ông L đứng tên.

Năm 1989, ông tốt nghiệp Đại học hàng hải và đi làm. Năm 1997, ông được học bổng đi Australia học tập nên ông bán nhà ở Cát Bi, D1 và tài sản khác, cộng với tích lũy 10 năm đi làm, chuyển cho bà B (mẹ ông) khoảng 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng.

Trong thời gian học tập tại Australia, ông có đi làm thêm tích lũy được khoản tiền và bán mảnh đất số 59, khu Nạo vét đường biển D1. Năm 2002, với ý định vào Thành phố Hồ Chí Minh làm việc nên ông đã chuyển cho mẹ ông số tiền tổng cộng là 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng để mua đất.

Các bất động sản do mẹ ông là bà Nguyễn Thị B mua, ông Lê Văn L đứng tên, có nguồn tiền đóng góp của anh em ông. Từ năm 2001, bố mẹ ông đã chuyển đến nhà hiện có địa chỉ số 4K1 Đường 40, phường G, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và là nơi thờ tự, cúng giỗ của đại gia đình. Các năm ông và vợ con đều vào nghỉ Tết sống cùng bố mẹ ông tại căn nhà này.

Ông đề nghị Quý tòa xem xét chuyển quyền sở hữu ngôi nhà và một lô đất cho vợ chồng bà B để tiếp tục sống là nơi thờ tự.

Do ông L có công làm thủ tục mua bán và do tình cảm gia đình đề nghị giao cho ông L một lô đất để làm nghĩa vụ theo luật định.

*Ông Lê Minh A1 trình bày:*

Ông là con trai trưởng của ông Lê Viết C và bà Nguyễn Thị B. Ông biết hiện nay ông Lê Viết C và bà Nguyễn Thị B đang kiện ông Lê Văn L để đòi lại tài sản tại Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh vì tài sản đó do anh em ông đóng góp mới có.

Trước đây, ông công tác 38 năm và có 30 năm đi tàu biển Viễn L (Vosco) Công ty Vận tải tàu biển Việt Nam và làm thuê cho tàu Nhật Bản 10 năm. Ông là con trai trưởng trong gia đình có 08 anh chị em, vậy ông phải có trách nhiệm lo cho bố mẹ và các em ông ăn học và chỗ ở. Trong thời gian công tác tại Vosco, ông làm việc trên các tàu viễn L đi nước ngoài mức lương rất cao, đồng thời chế độ tiêu vật và làm thêm giờ bằng tiền ngoại tệ, được mua hàng miễn thuế xe máy, các thiết bị điện tử từ Nhật Bản và các nước khác về Việt Nam bán. Do vậy, ông tích lũy được nhiều tiền đã gửi cho bố mẹ số tiền tổng cộng là 1,9 tỷ đồng cho các em ăn học và mua đất ở xây nhà để định cư tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Cụ thể là từ năm 1981-1997, gửi bố mẹ 600 triệu đồng, từ năm 1998-2002 ông gửi cho bố mẹ là 500 triệu đồng, từ năm 2003-2006 ông gửi bố mẹ là 800 triệu đồng.

Do số tài sản ông Lê Văn L đứng tên là khối tài sản do anh em ông cùng đóng góp mới có. Do vậy, ông mong muốn Quý Tòa xem xét giải quyết cho ông 01 ngôi nhà và 02 mảnh đất. Gia đình anh em có thống nhất hỗ trợ ông Lê

Văn L một phần tài chính là 01 mảnh đất để thi hành án.

*Bà Nguyễn Thị Bé trình bày:*

Năm 2002, bà mua 01 lô đất có diện tích 72 m<sup>2</sup> tại khu nhà ở Tân Quy Đông, phường G, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty cổ phần An Phú Hưng (chưa có sổ đỏ).

Đến đầu năm 2006, bà có bán lại cho anh L, chị M và bà B lô đất trên (W10) với giá là 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng.

Sau đó, dự án trên Công ty cổ phần An Phú Hưng chuyển giao cho Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng R. Anh L và chị M đến Công ty R làm thủ tục chuyển nhượng và làm hồ sơ xin cấp sổ đỏ sau này.

*Chi cục Thi hành án dân sự và đại diện ủy quyền trình bày:*

Căn cứ Bản án số 235/2014/HSPT ngày 07/5/2014 của Tòa án nhân dân tối cao tại P.

Căn cứ Quyết định ủy thác thi hành án số 34/QĐ CHA ngày 30/10/2015 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố P.

Chi cục Thi hành án dân sự Quận A đã ra Quyết định thi hành án số 502/QĐ-CCTHA ngày 11/11/2015. Nội dung: Lê Văn L - địa chỉ số 4K1 Đường 40, khu định cư Tân Quy Đông, phường G, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh phải bồi thường 15.731.653.374 đồng và lãi suất chậm thi hành án cho Tổng công ty Hàng hải Việt Nam, kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án.

Để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các bên, yêu cầu Tòa mời Tổng công ty Hàng hải Việt Nam tham gia vụ kiện.

*Tổng công ty Hàng hải Việt Nam và đại diện ủy quyền trình bày:*

Tổng công ty Hàng hải Việt Nam - Công ty TNHH Một thành viên VINALINES là đơn vị có 100% vốn Nhà nước. Theo Bản án số 235/2014/HSPT ngày 07/5/2014 của Tòa án nhân dân tối cao tại P, đã buộc ông Lê Văn L phải liên đới bồi thường thiệt hại cho Tổng công ty Hàng hải Việt Nam số tiền 15.731.653.374 đồng.

Ngày 23/10/2015, căn cứ Đơn yêu cầu thi hành án của Tổng công ty Hàng hải Việt Nam, Cục Thi hành án dân sự Thành phố P đã ban hành Quyết định số 65/QĐ.CTHA về việc buộc thi hành án đối với bị cáo có tên trong bản án phải bồi thường cho VINALINES trong đó có ông Lê Văn L.

Ngày 30/10/2015, Cục Thi hành án dân sự Thành phố P đã ra Quyết định số 34/QĐ.CTHA về việc ủy thác cho Chi cục Thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nơi người phải thi hành án là ông Lê Văn L.

Theo kết quả xác minh tài sản của ông Lê Văn L, Chi cục Thi hành án dân sự Quận A đã phát hiện 03 tài sản đang thuộc quyền sở hữu của ông Lê Văn L và đã ra quyết định tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử

dụng, thay đổi hiện trạng tài sản bao gồm:

- Nhà đất tại số 4K1 Đường 40, phường G, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00367/QSDĐ/QĐH do UBND Quận A cấp ngày 22/12/2013 (cập nhật chuyển nhượng ngày 02/6/2009);

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT05321 do UBND Quận A cấp ngày 21/02/2011 (cập nhật chuyển nhượng ngày 14/02/2012).

Ngày 21/3/2016 Chi cục THADS Quận A đã có Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 23/QĐ-CCTHADS áp dụng đối với tài sản là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 4K1 Đường 40, phường G, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong thời gian chuẩn bị các thủ tục định giá, bán đấu giá tài sản này, VINALINES và cơ quan thi hành án nhận được thông báo về vụ kiện dân sự giữa bà Nguyễn Thị B và ông Lê Văn L đòi lại tài sản trên. Vì vậy, ngày 11/4/2016, việc thi hành án phải tạm hoãn theo Quyết định số 55/QĐ của Chi cục THADS Q7 để chờ kết quả xét xử của Tòa án.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì phía công ty có ý kiến như sau:

- Nguyên đơn và bị đơn cùng người đại diện của bị đơn là những người thân thích trong gia đình. Nguyên đơn và bị đơn cùng sống, đăng ký cư trú trong cùng một địa chỉ là căn nhà cần được thi hành án nêu trên.

- Dù là quyền khởi kiện của các bên nhưng vụ kiện chỉ phát sinh khi VINALINES có yêu cầu thi hành án và việc thi hành án đang triển khai.

- Đại diện của bị đơn cũng là một trong những người thân trong gia đình đã đồng ý cho phép Chi cục THADS Quận A kê biên tài sản là căn nhà trên. Sau đó, xin rút lại ý kiến này.

- Việc vay nợ như trình bày trong đơn khởi kiện được thực hiện qua 03 Giấy vay tiền lập trong thời gian các năm 1998, 2003, 2006 với các nội dung và mẫu tương tự nhau và các chữ ký tương tự nhau, cùng người làm chứng.

- Chưa có trong hồ sơ tại Tòa án các chứng cứ hay hồ sơ của nguyên đơn khiếu nại hay yêu cầu đối với các cơ quan chức năng về bảo lưu quyền định đoạt hay trả lại tài sản tại thời điểm xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất (giấy chứng nhận).

Việc giải quyết vụ án này có ảnh hưởng rất lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của VINALINES nói riêng và tài sản của Nhà nước nói chung. Vì vậy, công ty mong muốn Tòa án xem xét các biện pháp theo quy định của pháp luật để bảo các quyền và lợi ích hợp pháp của công ty.



*Công ty TNHH N và đại diện ủy quyền trình bày:*

Công ty mua bán nợ và tài sản tồn đọng của doanh nghiệp nay đổi tên là Công ty TNHH N (tên tắt là DATC) được thành lập theo Quyết định số 109/2003/QĐ-TTg ngày 05/6/2003 của Thủ tướng Chính phủ để thực hiện nhiệm vụ tiếp nhận, xử lý, thu hồi các khoản nợ và tài sản loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp khi thực hiện sắp xếp, chuyển đổi sở hữu các doanh nghiệp Nhà nước.

Căn cứ Thông tư 57/2015/TT- BTC ngày 24/4/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn bàn giao, tiếp nhận, xử lý, thu hồi các khoản nợ và tài sản loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ và Quyết định số 3402/QĐ- BGTVT ngày 08/12/2017 về giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Hàng hải Việt nam (VINALINES). Ngày 25/9/2018, DATC và VINALINES đã ký Biên bản bàn giao trên sổ sách các khoản nợ và tài sản loại trừ khi cổ phần hóa VINALINES, trong đó VINALINES bàn giao cho DATC khoản nợ phải thu của ông Lê Văn L theo Bản án số 235/2014/HSPT ngày 07/5/2014 của Tòa án nhân dân tối cao tại P, buộc ông Lê Văn L phải liên đới bồi thường thiệt hại cho Tổng công ty Hàng hải Việt Nam số tiền 15.731.653.374 đồng và lãi suất trên số tiền phải bồi thường chưa thi hành án để DATC tiếp tục xử lý, thu hồi.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì phía công ty có ý kiến như sau:

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn “Đòi lại nhà ở và đất ở do đứng tên giùm”: Theo yêu cầu khởi kiện, hai bên có giao dịch vay tiền. Liên quan đến yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn trả lại “nhà ở và đất ở” đã được pháp luật xác lập quyền sở hữu cho bị đơn, các chứng cứ yếu - các văn bản thỏa thuận không được công chứng, chứng thực, chưa xác minh thời điểm ký kết, chưa chứng minh được có thỏa thuận trả lại “nhà ở và đất ở” phù hợp quy định của pháp luật liên quan.

- Do chưa xác định chữ ký mang tên Lê Văn L trên các giấy vay tiền có phải được ký tại thời điểm vay tiền ghi trên giấy vay tiền hay không nên chưa chứng minh được thời điểm giao dịch vay tiền. Để đầy đủ, khách quan xác định về giao dịch vay tiền và có căn cứ để giải quyết vụ án đúng đắn; việc giải quyết tài sản này ảnh hưởng đến việc thu hồi khoản tiền bồi thường của ông Lê Văn L cho Nhà nước. Vì vậy, kính đề nghị Tòa án xem xét cân trọng để “bảo toàn nguồn vốn Nhà nước”.

*Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng R (công ty R) và đại diện ủy quyền trình bày:*

Ngày 27/8/2001, Công ty R đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư hạ tầng số 44/HĐKT/2001 và Phụ lục hợp đồng số 149/PLHĐ/2001 ngày 31/12/2001 với Công ty cổ phần An Phú Hưng về việc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng

khu dân cư Tân Quy Đông tại phường G, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty R làm chủ đầu tư.

Trong quá trình hợp tác Công ty An Phú Hưng được phân chia sản phẩm, trong đó có nền W10. Công ty An Phú Hưng đã ký Hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng nhận nền nhà số 7W10/APH-TD ngày 23/4/2004 và Phụ lục hợp đồng số 7W10/APH-TD ngày 23/4/2004 với bà Nguyễn Thị Mỹ M với diện tích là 72 m<sup>2</sup>, tổng số vốn phải góp theo hợp đồng là 360.000.000 đồng (ký hiệu nền nhà W10).

Bà M đã góp vốn cho Công ty An Phú Hưng đợt 1 là 216.000.000 đồng (Phiếu thu PT42GV ngày 23/4/2004); đợt 2 là 108.000.000 đồng (Phiếu thu 43GV ngày 23/4/2004).

Tổng số tiền bà M đã góp vốn với Công ty An Phú Hưng là 216.000.000 đồng + 108.000.000 đồng = 324.000.000 đồng, tương đương 90% giá trị vốn phải góp (Biên bản xác nhận số 338-12/05/BBXN ngày 13/12/2005 ký giữa Công ty An Phú Hưng và bà M).

Theo Biên bản thỏa thuận số 129/BBTT/2005 ngày 29/9/2005 về việc tiếp nhận và ký hợp đồng cho những khách hàng theo danh sách của Công ty cổ phần An Phú Hưng chuyển sang Công ty R nêu rõ “Bên A thống nhất để bên B tiến hành thanh lý hợp đồng góp vốn mà bên B đã ký kết với khách hàng. Bên A tiếp nhận và ký hợp đồng cho những khách hàng theo danh sách của bên B chuyển sang và được bên A chấp thuận”.

- 343 nền, diện tích 28.500 m<sup>2</sup>. Gồm 17 đợt, trong đó có nền W10 của bà M.

- Công ty R tiếp nhận và ký hợp đồng những khách hàng do Công ty cổ phần An Phú Hưng chuyển sang khi Công ty An Phú Hưng đã hoàn tất các thủ tục thanh lý hợp đồng và chi hoàn trả tiền góp vốn theo thanh lý hợp đồng cho 343 khách hàng, chia làm 17 đợt, với tổng số tiền là 128.705.985.000 đồng.

- Công ty R tiếp nhận lập phiếu thu và ký hợp đồng cho khách hàng theo danh sách Công ty An Phú Hưng chuyển sang. Đồng thời, Công ty R lập phiếu chi hoàn vốn góp liên doanh cho 342 khách hàng tương ứng với số tiền 128.381.985.000 đồng. Công ty R lập phiếu thu với khách hàng (hình thức thu chi bù trừ, Công ty R không thu tiền trực tiếp từ khách hàng).

Ngày 21/02/2006, Công ty R ký hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng nền nhà W10 thuộc dự án Tân Quy Đông với bà Nguyễn Thị Mỹ M.

Ngày 12/11/2011, Công ty R đã ký với bà M Hợp đồng công chứng số 0002505/HĐGD tại Văn phòng công chứng An Lạc.

Công ty R và bà M đã hoàn thành nghĩa vụ và trách nhiệm của hợp đồng bằng thanh lý Hợp đồng số 115/TLHĐ/2012 ngày 19/4/2012.

Cụ thể Công ty R đã bàn giao cho bà M:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 478255, số vào sổ cấp GCN: CT05321 ngày 21/02/2011 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp; cập nhật biến động ra tên ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Mỹ M ngày 14/02/2012 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà M đã đóng 10% giá trị hợp đồng còn lại cho Công ty R là 36.000.000 đồng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 167/2020/DS-ST ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn có quyền khởi kiện bị đơn trả lại số tiền đã cho vay ở một vụ kiện khác.

Nguyên đơn phải chịu toàn bộ lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng đủ.

Công ty N phải chịu chi phí giám định là 5.000.000 (năm triệu) đồng. Công ty N đã nộp tạm ứng đủ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 10/9/2020, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

*Nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Rút lại một phần yêu cầu kháng cáo, không yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm, tiếp tục xét xử theo trình tự phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Bị đơn trình bày:* Giữ nguyên ý kiến, đồng ý trả lại nhà cho nguyên đơn. Hiện nay trong nhà 41K có ông C, bà B, ông L, bà M và các con của ông L và bà M, ông Tám đang sinh sống ở đây.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

Đại diện Công ty TNHH N giữ nguyên ý kiến và yêu cầu.

Chi cục Thi hành án dân sự Quận A trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người làm chứng – ông Long trình bày: Tôi là người quen biết của gia đình ông C và bà B, tôi làm chứng ký trong giấy vay tiền, tôi xác nhận có sự việc trên.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham dự phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:*

Về hình thức: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

Về thời hạn kháng cáo của các đương sự là còn trong hạn luật định.

Về nội dung kháng cáo: Cấp sơ thẩm đã điều tra làm rõ nội dung tranh chấp; bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ; kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Đại diện Viện Kiểm sát đề nghị y án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn theo quy định tại Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 được chấp nhận xem xét lại bản án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo:

*Xét đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:*

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn yêu cầu giải quyết theo trình tự phúc thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về thủ tục tố tụng:

Xét cấp sơ thẩm đã đưa ông Lê Văn M1 (hiện cư trú tại Canada) và bà Phạm Thị N1 (hiện đang cư trú tại Mỹ) là cháu của ông C và bà B vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tại bản cam kết ông Nhật và bà Phúc trình bày có gửi tiền về biểu nhưng không trình bày rõ có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết không, trong trường hợp đương sự không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết thì không cần đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và thuộc thẩm quyền của Tòa án cấp quận; trường hợp đương sự có yêu cầu Tòa xem xét giải quyết số tiền này và có liên quan đến tranh chấp căn nhà trên thì thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp tỉnh.

Tuy nhiên, trong vụ án này Tòa sơ thẩm xác định tư cách họ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng không chuyển thẩm quyền giải quyết lên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là sai thẩm quyền theo quy định tại Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bản ý kiến của ông Nhật, bà Phúc ở nước ngoài gửi về, không có yêu cầu giải quyết vắng mặt, thủ tục tổng đạt các văn bản tố tụng suốt quá trình sơ

thâm cho hai đương sự ở nước ngoài trên không đúng quy định.

Đối với ông Lê Xuân Il (đang điều trị thần kinh) vào tham gia tố tụng nhưng không hướng dẫn gia đình ông Tám làm thủ tục tuyên bố một người mất năng lực hành vi dân sự, cấp sơ thẩm chấp nhận giấy cử người giám hộ lập tại phường do gia đình ông Tám thống nhất ký là chưa đúng quy định của pháp luật.

Đối với những người thực tế đang ở trong căn nhà trên cấp sơ thẩm không xác minh và đưa đầy đủ những người đang ở trong nhà tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vì căn nhà trên liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án.

[4] Đối với quan hệ tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện và yêu cầu của nguyên đơn, xét cấp sơ thẩm xác định tranh chấp là đòi tài sản là chưa đúng, bởi nguyên đơn cho rằng tài sản căn nhà số 4 K1 Đường 40, phường G, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản của nguyên đơn và nhờ ông L đứng tên dùm. Trên cơ sở này thì quan hệ tranh chấp phải được xác định là tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tài sản này là tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quyết định của pháp luật về thi hành án dân sự theo quy định tại khoản 12 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về nội dung: Trong quá trình giải quyết vụ án, các anh em của ông L trình bày khối tài sản do ông L đứng tên là anh em đóng góp mới có, mong muốn Toà xem xét giải quyết quyền lợi của họ nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ nội dung này.

Từ những nhận định trên xét cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng tố tụng và để làm rõ những nội dung trên để đảm bảo hai cấp xét xử nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, huỷ bản án sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 12 Điều 26, Điều 37, Điều 272, Điều 273 và khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 167/2020/DS-ST ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP HCM;
- VKSND TP HCM;
- TAND Quận A;
- Chi cục THADS Quận A;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Huỳnh Thị Như Hà**