

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

Bản án số: 316/2020/DS-PT

Ngày: 15/5/2020

V/v tranh chấp chia tài sản chung
liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi
hành án

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**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 Phan Thị Hằng

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Mỹ Nhung

Ông Nguyễn Thanh Vân

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Lê Văn Tuấn – 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.

Ngày 15 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 76/DSPT ngày 15/01/2020 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 784/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 291/2020/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 02 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 3424/2020/QĐPT-DS ngày 21/4/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lương Đình C, sinh năm 1975 (Có đơn xin vắng mặt);

1.2. Bà Đặng Thị Thuý H, sinh năm 1980 (Có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 1/22/4 Đường Q, Phường M, quận G, TP. Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị Thu R, sinh năm 1980 (Có mặt);

2.2. Ông Lý Hải M, sinh năm 1973 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 176/51 Đường S cũ, Khu phố 1, Phường P, quận Đ, TP. Hồ Chí Minh.

3. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và các bản khai của nguyên đơn ông Lương Đình C và bà Đặng Thị Thúy H thống nhất ý kiến trình bày: Ngày 25/4/2015 ông và bà Đặng Thị Thúy H có tiến hành ký Hợp đồng nhận chuyển nhượng nhà đất có diện tích 91,4m² và tài sản gắn liền với đất trong tổng 200m² đất tọa lạc tại 176/51 Đường S cũ, khu phố 1, phường P, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh với bà Nguyễn Thị Thu R và ông Lý Hải M theo Hợp đồng công chứng số 11623 ngày 25/4/2015; Giá chuyển nhượng 1.200.000.000 đồng. Thực hiện hợp đồng, ông bà đã nhận đủ diện tích nhà đất theo bản vẽ lập ngày 16/4/2015 và đã thanh toán đủ tiền cho phía bên bán. Tuy nhiên ông bà không thực hiện được việc tách thửa do Ủy ban quận xác định lỗi đi không phù hợp với quy định. Do vậy hai bên thống nhất đăng bộ sổ chung theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BH 181074 vào hồ sơ gốc số CH 01789 do UBND quận Đ cấp ngày 29/12/2011; cập nhật sổ chung ngày 02/6/2015. Ngày 05/7/2018 Chi cục thi hành án dân sự quận Đ ban hành Quyết định số 3146/QĐ- THANDS ngày 05/7/2018 và Thông báo số 1640/ TB-CCTHA ngày 01/7/2019 về việc yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung để làm căn cứ thi hành đối với nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Thu R và ông Lý Hải M.

Do đó ông bà khởi kiện đề nghị Tòa án xác định tài sản riêng của ông Lương Đình C và bà Đặng Thị Thúy H trong khối tài sản chung 176/51 Đường S cũ, khu phố, phường P, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn bà R trình bày: Bà xác nhận vào ngày 25/4/2015 bà cùng ông Lương Đình C và bà Đặng Thị Thúy H có ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất có diện tích 91,4m² và tài sản gắn liền với đất trong tổng 200m² đất tọa lạc tại 176/51 Đường S cũ, khu phố 1, phường P, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng công chứng số 11623 ngày 25/4/2015. Bà ký hợp đồng trên đồng thời với tư cách là đại diện theo uỷ quyền của chồng bà là ông Lý Hải M. Các bên thực hiện xong hợp đồng và đăng bộ sổ chung theo như nguyên đơn trình bày. Bà đồng ý xác định tài sản riêng của ông Lương Đình C và bà Đặng Thị Thúy H là phần nhà và đất theo bản vẽ hiện trạng do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Đ lập ngày 16/4/2015 nằm trong khối tài sản chung là nhà đất 176/51 Đường S cũ, khu phố 1, phường P, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BH 181074 vào hồ sơ gốc số CH 01789 do UBND quận Đ cấp ngày 29/12/2011; cập nhật vào sổ chung ngày 02/6/2015.

Ông Lý Hải M vắng mặt tại phiên toà (ông M đã bị Tòa án nhân dân quận Đ tuyên bố mất tích tuyên theo Quyết định giải quyết yêu cầu tuyên bố một người mất tích số 166/2016/QĐ-VDS ngày 19/4/2016)

Tại Bản án số 784/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân quận³ Đ, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Đình C và bà Đặng Thị Thúy H về việc: “Tranh chấp chia tài sản chung liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án” đối với bà Nguyễn Thị Thu R và ông Lý Hải M.

Xác định ông Lương Đình C và bà Đặng Thị Thúy H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 91,4m² và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại 176/51 Đường S cũ, khu phố 1, phường P, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh theo bản vẽ hiện trạng ngày 16/4/2015 nằm trong sổ chung theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BH 181074 vào sổ gốc số CH 01789 do UBND quận Đ cấp ngày 29/12/2011; được đăng ký cập nhật sổ chung ngày 02/6/2015.

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

Ngày 26 tháng 11 năm 2019 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Đ kháng nghị bản án sơ thẩm số 784/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung sau:

1. Về tố tụng:

Về việc công khai, chuyển giao tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:

Tại trang 3 bản án ghi nhận các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập được bao gồm: Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/9/2019; Quyết định số 3146/QĐ - CCTHADS ngày 05/7/2018 và Thông báo số 1640/TB-CCTHA ngày 01/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Đ. Tuy nhiên, tại Biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 26/9/2019, Thẩm phán chỉ công bố tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập được là Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/9/2019. Ngày 26/9/2019, Tòa án gửi hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu, trong hồ sơ vụ án không có Quyết định số 3146/QĐ-CCTHADS ngày 05/7/2018 và Thông báo số 1640/TB-CCTHA ngày 01/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Đ. Ngày 18/10/2019, Tòa án mở phiên tòa xét xử vụ án lần thứ nhất, tại phiên tòa do phía bị đơn bà R, ông M vắng mặt nên Tòa án tiến hành hoãn phiên tòa. Ngày 12/11/2019, Tòa án mở phiên tòa xét xử vụ án lần hai, nguyên đơn ông C bà H và bị đơn bà R có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn ông M vắng mặt không lý do, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự mà không có thêm bất cứ tài liệu chứng cứ nào.

Mặt khác, tại phiên tòa Kiểm sát viên đã phát biểu ý kiến là do nguyên đơn trình bày phía bị đơn đang bị kê biên tài sản để thi hành án nhưng Tòa án chưa xác minh làm rõ bà R và ông M đang phải thi hành bản án nào, việc thi hành nội dung của bản án có ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người nào để xem xét việc giải quyết vụ án có ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người này không để đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng Tòa án vẫn không công bố đã thu

thập được chứng cứ là Quyết định số 3146/QĐ-CCTHADS ngày 05/7/2018 và⁴ Thông báo số 1640/TB-CCTHA ngày 01/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Đ, không chuyển cho Viện kiểm sát nghiên cứu.

Như vậy, Quyết định số 3146/QĐ-CCTHADS ngày 05/7/2018 và Thông báo số 1640/TB-CCTHA ngày 01/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Đ do Tòa án thu thập chưa được thông báo và công khai để các đương sự và Viện kiểm sát tiếp cận, nghiên cứu là vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 97, Điều 210 Bộ luật TTDS 2015, Điều 8 Thông tư liên tịch số 02/2016 TTLT-VKSNDTC-TANDTC ngày 31/8/2016.

Về việc thu thập tài liệu chứng cứ:

Theo Quyết định giải quyết yêu cầu tuyên bố một người mất tích số 166/2016/QĐ-VDS ngày 19/4/2016 của Tòa án nhân dân quận Đ, Tòa án căn cứ lời trình bày của người yêu cầu là bà Nguyễn Thị Thu R và kết quả xác minh của Công an Phường P, Quận Đ ngày 20/10/2014, ngày 30/5/2015 và ngày 15/10/2015 đã xác định ông Lý Hải M đã bỏ đi khỏi địa phương vào tháng 6/2012, không có liên lạc gì với gia đình, cho tới khi Tòa án giải quyết việc dân sự (19/4/2016) thì vẫn không có tin tức của ông M.

Theo Bản án hôn nhân gia đình số 474/2018/ HNGĐ-ST ngày 21/5/2018 thì vào thời điểm tháng 5 năm 2018, khi bà R yêu cầu Tòa án giải quyết cho ly hôn với ông M thì bà R đã trình bày ông M đã bỏ đi không có tin tức gì, bà R đã làm thủ tục tìm kiếm ông M nhưng không có kết quả.

Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 1162 ngày 25/4/2015 lại ghi nhận ngày 30/7/2014 (sau thời điểm mà ông M mất tích là tháng 6/2012) ông M có lập Hợp đồng ủy quyền cho bà R (hồ sơ vụ án không có Hợp đồng ủy quyền ngày 30/7/2014) để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở).

Như vậy, có sự mâu thuẫn giữa các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, giữa chứng cứ chứng minh ông M đã mất tích từ tháng 6/2012 và tài liệu thể hiện ông M ký Hợp đồng ủy quyền ngày 30/7/2014 cho bà R. Đáng lẽ, Tòa án phải triệu tập bà R đến làm việc, tiến hành lấy lời khai về việc tại sao bà R trình bày ông M mất tích từ tháng 6/2012 và cho tới hiện tại vẫn không có liên lạc gì với gia đình nhưng tại sao ông M lại ký Hợp đồng ủy quyền cho bà vào ngày 30/7/2014; đồng thời, tiến hành thu thập hồ sơ công chứng Hợp đồng ủy quyền ngày 30/7/2014 tại Văn phòng Công chứng số 3 và yêu cầu văn phòng Công chứng số 3 trả lời bằng văn bản về quy trình, thủ tục công chứng có đúng với pháp luật quy định như Viện kiểm sát đã yêu cầu tại công văn số 712/YC-VKS-DS ngày 29/10/2019. Tuy nhiên, Tòa án lại cho rằng việc thu thập chứng cứ là không cần thiết vì trong quá trình tố tụng vụ án này Tòa án đã đầy đủ quyền và nghĩa vụ của các đương sự nên nếu thấy bản án và quyết định nêu trên không có căn cứ thì Viện kiểm sát Nhân dân quận Đ có quyền kiến nghị cấp trên kháng nghị theo quy định của pháp luật trong vụ việc khác là không có căn cứ vì bản án và quyết định nêu trên đang có hiệu lực pháp luật nên

được xem là chứng cứ, là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh trong vụ án này⁵ theo quy định điểm a, khoản 1 Điều 92 Bộ luật TTDS 2015; Còn Hợp đồng ủy quyền ngày 30/7/2014 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 1162 ngày 25/4/2015 chỉ được xem là chứng cứ quy định điểm b, khoản 1 Điều 92 Bộ luật TTDS 2015 khi nó được công chứng, chứng thực hợp pháp. Do có mâu thuẫn về việc ông M bị mất tích mà lại ký được Hợp đồng ủy quyền nên chưa xác định được Hợp đồng ủy quyền ngày 30/7/2014 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 1162 ngày 25/4/2015 có được xem là hợp pháp hay chưa nhưng Thẩm phán không tiến hành xác minh, thu thập thêm chứng cứ mà vẫn đưa vụ án ra xét xử là quy phạm quy định tại khoản 3 Điều 48 Bộ luật TTDS 2015.

2. Về nội dung:

Do có sự mâu thuẫn giữa các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ như đã nhận định ở trên nên chưa có cơ sở xác định Hợp đồng ủy quyền ngày 31/7/2014 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 1162 ngày 25/4/2015 có công chứng hợp pháp hay chưa nên yêu cầu nguyên đơn về việc công nhận một phần nhà và đất tại số 176/51 Đường S cũ, khu phố 1, phường P, Quận Đ với vị trí và diện tích nhà đất thể hiện trong bản vẽ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận Đ lập và kiểm định ngày 16/4/2015 là tài sản riêng của nguyên đơn là chưa có đủ căn cứ để kết luận. Việc Tòa án nhận định theo hướng giao dịch quyền sử dụng đất của các bên là tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật, các bên đã được đăng bộ sổ chung nên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ, đi ngược lại với tình tiết, sự kiện không phải chứng minh là Quyết định giải quyết yêu cầu tuyên bố một người mất tích số 166/2016/QĐ-VDS ngày 21/5/2018.

Ngoài ra, theo lời trình bày của nguyên đơn ông C thì hiện phía bị đơn bà R và ông M đang bị kê biên tài sản là nhà và đất số 176/51 Đường S cũ, khu phố 1, phường P, Quận Đ để thi hành án nhưng Tòa án chưa xác minh làm rõ bà R và ông M đang phải thi hành bản án nào, việc thi hành nội dung của bản án có ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người nào để xem xét giải quyết vụ án có ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người này không để đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Từ những phân tích trên, nhận thấy bản án dân sự sơ thẩm số 784/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án Nhân dân Quận Đ giải quyết đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không rút kháng nghị.

Nguyên đơn có đơn xin vắng mặt.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu R trình bày: Bà giữ nguyên ý kiến đã trình bày ở phiên tòa sơ thẩm là đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc xác định tài sản riêng trong khối tài sản chung của ông C, bà H, ông M và bà. Bà không có ý kiến gì thêm. Về phía ông M đã có quyết định của Tòa án tuyên mất tích và quyết định giải quyết ly hôn giữa bà và ông M. Hiện nay bà không biết tin tức của ông M.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

-Về tố tụng: Tòa cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục, các đương sự được thực hiện đầy đủ về quyền và nghĩa vụ, quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Đ còn trong thời hạn luật định.

- Về nội dung: Xét bản án sơ thẩm có vi phạm về tố tụng và nội dung như đã phân tích trong nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Đ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân quận Đ xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, kết quả tranh luận tại phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn ông Lý Hải M đã bị Tòa án nhân dân quận Đ tuyên bố mất tích tuyên theo Quyết định giải quyết yêu cầu tuyên bố một người mất tích số 166/2016/QĐ-VDS ngày 19/4/2016. Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai các văn bản tố tụng tại địa chỉ cư trú cuối cùng của ông M. Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung: Xét Quyết định kháng nghị số 06/QĐKNPT-VKS-DS ngày 26/11/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Đ kháng nghị bản án sơ thẩm số 784/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Đ với các lý do nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Về thời hạn kháng nghị: Ngày 12/11/2019, Tòa án Nhân dân quận Đ tuyên bản án sơ thẩm số 784/2019/DS-ST, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Đ tham gia phiên tòa. Căn cứ khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, còn thời hạn kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận Đ.

[2.2] Xét nội dung kháng nghị:

- Xét tại Biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 26/9/2019, Thẩm phán chỉ công bố tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập được là Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/9/2019. Hồ sơ vụ án thể hiện ngày 22/10/2019 Tòa án thu thập thêm các chứng cứ mới là Thông báo số 1640/TB-CCTHA ngày 01/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Đ về việc thông báo

chia tài sản thuộc sở hữu chung, các quyết định thi hành án số 3146/QĐ -7 CCTHADS ngày 05/7/2018, Quyết định số 793/QĐ-CCTHA ngày 23/11/2015. Quyết định số 852/QĐ-CCTHA ngày 02/12/2015 của chi cục Thi hành án Dân sự quận Đ. Tuy nhiên toà án cấp sơ thẩm không công khai các chứng cứ này cho các đương sự trong vụ án được biết, không gửi cho Viện kiểm sát nghiên cứu là vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 97, Điều 210 Bộ luật TTDS 2015, Điều 8 Thông tư liên tịch số 02/2016 TTLT-VKSNDTC-TANDTC ngày 31/8/2016. Do đó kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Đ về phần này là có cơ sở.

- Căn cứ vào lời trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu R và những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy tại Quyết định giải quyết yêu cầu tuyên bố một người mất tích số 166/2016/QĐ -VDS ngày 19/4/2016 của Tòa án nhân dân quận Đ thể hiện bị đơn ông Lý Hải M đã bỏ đi khỏi địa phương vào tháng 6/2012, cho tới ngày Tòa án giải quyết yêu cầu tuyên bố một người mất tích (19/4/2016) thì vẫn không có tin tức của ông M, tại Bản án hôn nhân gia đình số 474/2018/ HNGĐ-ST ngày 21/5/2018 thì vào thời điểm tháng 5 năm 2018, khi bà R yêu cầu Tòa án giải quyết cho ly hôn với ông M thì bà R cũng trình bày ông M đã bỏ đi từ năm 2012 không có tin tức gì, bà R đã làm thủ tục tìm kiếm ông M nhưng không có kết quả. Tuy nhiên, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 1162 ngày 25/4/2015 lại ghi nhận ngày 30/7/2014 là sau thời điểm mà ông M mất tích và không có tin tức gì cho đến năm 2018, ông M có lập Hợp đồng ủy quyền cho bà R để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho ông C và bà H. Do có mâu thuẫn về việc ông M bị mất tích mà lại ký được Hợp đồng ủy quyền nên chưa xác định được Hợp đồng ủy quyền ngày 30/7/2014 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 1162 ngày 25/4/2015 có được xem là hợp pháp hay chưa nhưng Toà án cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập các chứng cứ này để làm rõ việc mua bán chuyển nhượng đất giữa các đương sự có hợp pháp hay không là chưa xem xét toàn diện vụ án.

- Xét nguyên đơn khởi kiện yêu cầu xác định phần tài sản của mình trong khối tài sản chung là nhà và đất tại số 176/51 Đường S cũ, khu phố 1, phường P, Quận Đ. Phần nhà đất còn lại theo Thông báo số 1640/TB-CCTHA ngày 01/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Đ về việc thông báo chia tài sản thuộc sở hữu chung sẽ được kê biên để đảm bảo thi hành nghĩa vụ dân sự của ông M và bà R. Tuy nhiên toà án cấp sơ thẩm chưa tiến hành xác minh xem phần đất còn lại hiện đang do ai quản lý, sử dụng để xem xét quyền lợi của họ trong trường hợp tài sản bị kê biên là thiếu sót. Mặt khác, theo lời trình bày của bà R thì tại thời điểm chuyển nhượng một phần nhà đất cho ông C bà H bà cũng đã bán luôn phần diện tích đất còn lại (bằng giấy tay) cho ông Trần Doãn Q và bà Nguyễn Thị Thu Y và giao cho họ sử dụng. Tại phiên Toà phúc thẩm bà R xuất trình giấy viết tay mua bán giữa bà và bà Y, giữa bà và ông Q. Các chứng cứ này chưa được xác minh xem xét tại Toà án cấp sơ thẩm nên cấp phúc thẩm không thể xem xét được.

Từ những căn cứ và phân tích nêu trên xét thấy nội dung Quyết định kháng⁸ nghị số 06/QĐKNPT-VKS-DS ngày 26/11/2019 của Viện trưởng kiểm sát nhân dân quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ chấp nhận. Để đảm bảo việc giải quyết vụ án dân sự đúng thủ tục tố tụng và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử xét cần huỷ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận Đ giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng nghị số 06/QĐKNPT-VKS-DS ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Viện kiểm sát nhân dân quận Đ.

Huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 784/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo trình tự sơ thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật 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 Đ (kèm hsva);
- Chi cục THADS quận Đ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP (16).

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

Phan Thị Hằng