

Bản án số: 127/2017/DS-PT

Ngày 12 – 7 - 2017

V/v tranh chấp “Đòi lại tài sản”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Công Lý

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Văn

Bà Mai Thị Tú Oanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Nhi - Thư ký 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:
Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 167/2016/TLPT-DS ngày 10 tháng 8 năm 2016 về tranh chấp “Đòi lại tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2016/DS-ST ngày 26/5/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 523/2016/QĐPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2016 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn K, sinh năm 1965,

Bà Lê T, sinh năm 1969,

Địa chỉ: G3-34 đường số 54, khu dân cư 586, khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn B, sinh năm 1957,

Bà Lý Thị Ánh X, sinh năm 1958,

Địa chỉ thường trú: 206/186/64 T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

Tạm trú: 182 ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1. Ông Lê Phước H

3.2. Bà Ngô Thị T

Địa chỉ: 11K/1 hẻm tổ 3, khu dân cư 30, Nguyễn Văn L, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Thanh H (Văn bản ủy quyền ngày 21/11/2016).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Luật sư Bùi Quang M – thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

3.3. Chi cục thi hành án dân sự quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Việt D (Văn bản ủy quyền số 03 ngày 12/8/2015), ông D xin vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Lê Phước H, bà Ngô Thị T và Chi cục thi hành án quận Cái Răng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai nguyên đơn ông Lê Văn K trình bày và yêu cầu:

Vào năm 2005, nguyên đơn có nhờ bị đơn đứng ra mua và đứng tên giùm căn nhà số G3-34 đường số 54 KDC 586 KV. T, Phường P, Quận C, TP. cần Thơ, trị giá 780.000.000đ.

Vì nguyên đơn là Việt kiều chưa được nhà nước cho phép đứng tên quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất, nên đã ủy quyền cho bị đơn đứng tên sở hữu căn nhà trên. Khi nào nhà nước Việt Nam cho phép, thì chuyển quyền sở hữu lại cho nguyên đơn, bị đơn không được quyền tự ý định đoạt tài sản. Tuy nhiên, bị đơn đã đem tài sản cầm cố cho người khác và nợ ông H và bà T một khoản tiền. Chi cục thi hành án Q. Cái Răng đã ra quyết định phát mãi bán đấu giá căn nhà để thi hành án cho vợ chồng ông H. Nhiều lần, nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao giấy tờ nhà và bàn cách giải quyết nợ nhưng bị đơn luôn lẩn tránh.

Nay, ông K yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu ông B và bà X trả lại quyền sở hữu nhà diện tích 5m x 19,5m và đất diện tích 5m x 24m tại G3-34 đường số 54 KDC 586 KV. T, phường P, quận C, TP. Cần Thơ.

Bị đơn ông Lê Văn B trình bày: Ông thừa nhận lời trình bày của nguyên đơn về việc ông và bà chỉ đứng tên giùm cho nguyên đơn. Tài sản tranh chấp không thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của ông. Ông bà đồng ý trả lại quyền

sở hữu nhà và quyền sử dụng đất cho nguyên đơn với điều kiện nếu sau này bà T có khiếu nại gì thì ông không chịu trách nhiệm và tất cả chi phí sang tên lại thì nguyên đơn phải chịu.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Lê Phước H trình bày: Đề nghị cho thực hiện bản án số 51/2014/DSST ngày 14/4/2014 về việc đòi nợ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân Tp. Cần Thơ. Năm 2005, ông có bán căn nhà mà các bên tranh chấp cho bị đơn với giá 800.000.000đ, bị đơn mới trả 572.600.000đ còn lại 227.400.000đ. Căn cứ bản án có hiệu lực pháp luật, chi cục thi hành án dân sự Q. Cái Răng, Tp. cần Thơ thực hiện kê biên và ra quyết định bán đấu giá.

2/ Chi cục thi hành án dân sự Q. Cái Răng, Tp. cần Thơ - đại diện ông Bùi Việt D trình bày: Chi cục thi hành án dân sự Q. Cái Răng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về việc kê biên tài sản tranh chấp để thi hành bản án đã có hiệu lực tuy nhiên đã tạm dừng chờ kết quả giải quyết vụ kiện này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2016/DSST ngày 26/5/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn K và bà Lê T.

Buộc ông Lê Văn B và bà Lý Thị Ánh X phải trả lại cho ông Lê Văn K và bà Lê T quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số G3-34 đường số 54 KDC 586 KV. T, phường P, Quận C, TP. Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 826732 của UBND quận Cái Răng, TP. Cần Thơ ngày 24.01.2014 cấp cho ông B, bà X. Ông K, bà T có quyền liên hệ cơ quan chức năng để làm các thủ tục đăng ký theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị chi cục thi hành án dân sự quận Cái Răng, TP. Cần Thơ thu hồi quyết định thi hành án số 904-905/QĐ - THA ngày 09/6/2014.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 08/6/2016, Chi cục Thi hành án quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm liên quan đến quyết định thi hành án, yêu cầu xét xử lại.

Ngày 08/6/2016, ông Lê Phước H và bà Ngô Thị T kháng cáo toàn bộ bản án yêu cầu xét xử lại.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên kháng cáo; ông Hồng và người bảo vệ quyền lợi cho ông H, bà T đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ

thẩm để giải quyết lại vụ án. Các bên không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Phước H, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn nhà số G3-34 đường số 54 KDC 586 KV T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ mà vợ chồng Ông Lê Văn K, bà Lê T tranh chấp với vợ chồng ông Lê Văn B, bà Lý Thị Anh X hiện đang bị Chi cục thi hành án dân sự quận Cái Răng quyết định cưỡng chế kê biên để thi hành bản án số 51/2014/DSST ngày 14/4/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, theo bản án này thì ông B, bà X phải trả cho ông Lê Phước H, bà Ngô Thị T 227.400.000 đồng và tiền lãi chậm trả. Tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông B, bà X khai nhà, đất trên là của ông K, bà T mua, ông bà chỉ là người đứng tên hợp đồng mua và đứng tên giấy chứng nhận giữ gìn nên đồng ý trả lại cho ông K, bà T. Chứng cứ mà nguyên đơn, bị đơn đưa ra là Giấy ủy quyền sở hữu nhà có thời hạn (đánh máy ngày 5/8/2005 không có công chứng chứng thực – BL 69).

[2] Xét thấy, theo Hợp đồng mua bán đất ở gắn liền nhà ở vào ngày 29/7/2005, ông Lê Phước H, bà Ngô Thị T chuyển nhượng nhà, đất nêu trên cho ông Lê văn B, bà Lý Thị Anh X. Hợp đồng được thực hiện đúng thủ tục quy định của pháp luật, ông B, bà X đã được UBND quận Cái Răng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở – quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ 826732 ngày 29/01/2014. Do ông B, bà X chưa thanh toán đủ tiền mua nhà, đất nên ông H, bà T khởi kiện, đã được Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử bằng bản án số 51/2014/DSST ngày 14/4/2014. Trong khi nhà, đất nêu trên đang bị cưỡng chế kê biên để thi hành bản án có hiệu lực pháp luật thì ông Lê Văn K, bà Lê T tranh chấp. Tại Tòa án, ông B, bà X khai nhận là mua nhà giữ gìn cho ông K, bà T, chứng cứ hai bên đưa ra chỉ là Giấy ủy quyền sở hữu nhà có thời hạn (bản đánh máy không có công chứng chứng thực) ngày 5/8/2005, ngoài ra không còn chứng cứ nào khác.

[3] Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh rõ căn cứ để xác định ông K và bà T có đủ điều kiện được có nhà ở, đất ở tại Việt Nam theo Luật nhà ở và Luật đất đai hay không. Trong khi nguồn gốc nhà đất nêu trên là của ông Lê Phước H, bà Ngô Thị T bán cho ông Lê Văn B, bà Lý Thị Anh X; ông B, bà X đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu hợp pháp; do

ông B, bà X không trả đủ tiền nên ông H, bà T khởi kiện và đã được Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử theo bản án số 51/2014/DSST ngày 14/4/2014, trong khi nhà đất nêu trên đang bị kê biên để thi hành án thì ông K tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm không thẩm tra xác minh đầy đủ chứng cứ về quá trình mua nhà đất, quản lý sử dụng nhà của các đương sự để đánh giá chứng cứ thực chất nhà đất là của ai, nếu là do ông K mua thì tại thời điểm mua có hợp pháp không, mà chỉ căn cứ lời thừa nhận của ông B, bà X (trong khi 2 đương sự là anh em họ với nhau) để giao nhà, đất cho ông K là chưa đủ căn cứ, có dấu hiệu việc tẩu tán tài sản tránh né thi hành án, xâm phạm quyền lợi của người được thi hành án. Tòa án cấp sơ thẩm cũng không xác minh rõ ngoài tài sản căn nhà đang tranh chấp thì ông B và bà X còn tài sản nào khác để đảm bảo cho việc thi hành bản án số 51/2014/DSST hay không để đánh giá tính hợp lý và điều kiện về thi hành án. Bản án sơ thẩm quyết định buộc ông B, bà X trả nhà đất cho ông K, bà T nhưng không hủy quyết định cưỡng chế kê biên đối với căn nhà mà lại tuyên kiến nghị Chi cục thi hành án quận Cái Răng thu hồi Quyết định thi hành án số 904-905/QĐ-THA ngày 09/6/2014 là không đúng và trái pháp luật, như vậy hiển nhiên quyết định cưỡng chế kê biên nhà đất số 89/QĐ-THA ngày 03/7/2014 vẫn còn hiệu lực. Những thiếu sót trên là nghiêm trọng, Tòa án cấp phúc thẩm nhiều lần triệu tập phiên tòa nhưng ông B, bà X đều vắng mặt, đại diện Chi cục thi hành án cũng xin vắng mặt nên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[4] Kháng cáo của ông Lê Phước H, bà Ngô Thị T và kháng cáo của Chi cục thi hành án dân sự quận Cái Răng là có căn cứ chấp nhận. Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, Hội đồng xét xử xét thấy cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH :

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Phước H, bà Ngô Thị T và kháng cáo của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng – thành phố Cần Thơ. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 05/2016/DSST ngày 26/5/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do ông Lê Phước H, bà Ngô Thị T nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 001022 ngày 08/6/2016, Chi cục thi hành án quận Cái

Rãg nộp 200.000 đòng theo biên lai thu số 001029 ngày 13/6/2016 của Cục thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tp Cần Thơ;
- VKSND tp Cần Thơ;
- Cục THADS tp Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu VP, HS (án HTKN).

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

Huỳnh Công Lý

Các Thẩm phán

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Lê Thành Văn

Mai Thị Tú Oanh

Huỳnh Công Lý

