

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

Bản án số: 1407/2019/DSST
Ngày: 17/10/2019
V/v Tranh chấp quyền sở hữu

**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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Đức.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Tất Năm.

Bà Huỳnh Thị Ngọc Liên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Diệp Lê Quỳnh Anh – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Võ Thị Vĩnh Hưng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 10 năm 2019, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 178/DSST, ngày 18 tháng 5 năm 2012; về “Tranh chấp quyền sở hữu”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 3940/2019/QĐ-ST ngày 30/8/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 7622/2019/QĐ-ST ngày 25/9/2019 giữa:

1. Nguyên đơn: **Bà Nguyễn Thị Kim Y.**

Địa chỉ: 453/5/12 TNV, phường P, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo uỷ quyền của bà Y: Bà Lữ Thị Bạch L. (có mặt)

Địa chỉ: 329/20 ĐBP, Phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Văn phòng Luật sư Đ, 89 ND, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Trương Thị H – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2. Bị đơn: **Bà Nguyễn Thị N.** (vắng mặt)

Địa chỉ: 132/2 DVD, phường Q, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1 Ông Nguyễn L1. (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 19-20A, Tổ 114, phường C, quận K, thành phố Đà Nẵng.

Địa chỉ mới: nhà 51 đường PL 19, tổ 42, phường C, quận K, thành phố Đà Nẵng.

3.2 Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

Địa chỉ: 442 NTMK, Phường D, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Đào Hồng Thanh L2. (vắng mặt)

Địa chỉ: 2/20 CT, Phường D, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Ông Nguyễn Thành Đ. (vắng mặt)

3.4 Bà Mai Thị N1. (vắng mặt)

Ông Đ, bà N1 cùng địa chỉ: 90/2 DVD, phường Q, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Kim Y trình bày:

Bà và ông Nguyễn L1 kết hôn với nhau tại Úc năm 1984 và có 02 con chung. Năm 1994, bà và ông L1 ly hôn giả tạo. Sau khi ly hôn họ vẫn chung sống với nhau.

Tháng 9/2000 bà Y và ông L1 về Việt Nam mua đất và xây nhà số 132/2 DVD, phường Q, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và nhờ chị chồng là bà Nguyễn Thị N đứng tên dùm. Bà và ông L1 mỗi người góp 50% vào việc tạo lập căn nhà trên.

Ngày 02/01/2008, bà và ông L1 chấm dứt quan hệ vợ chồng, tuy nhiên ông L1 không thực hiện việc chia đôi tài sản cụ thể là căn nhà 132/2 DVD, phường Q, quận A. Từ năm 2009, bà Y sống một mình tại căn nhà 132/2 DVD, phường Q, quận A, sau đó từ ngày 08/5/2012 đến ngày 15/5/2012 bà rời nhà đi Campuchia sau đó trở về thì ông L1 đã thay ổ khóa mới và không cho bà Y ở trong căn nhà này nữa.

Nay nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Kim Y yêu cầu Tòa án công nhận căn nhà 132/2 DVD, phường Q, quận A là tài sản do ông L1 và bà Y tạo lập, mỗi người đóng góp 50%. Bà Y được quyền sở hữu 50% giá trị căn nhà trên.

Bị đơn – bà Nguyễn Thị N, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn L1, ông Nguyễn Thành Đ, bà Mai Thị N1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để lấy lời khai, tham gia phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ngân hàng Thương mại cổ phần A có ông Đào Hồng Thanh L2 đại diện theo ủy quyền có bản tự khai trình bày:

Ngày 05/5/2015, Ngân hàng A và ông Nguyễn Thành Đ bà Mai Thị N1 đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại số 132/2 DVD, phường Q, quận A.

Ngày 16/6/2016, ngân hàng A đã hoàn trả Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà 132/2 DVD, phường Q, quận A cho ông Đ và tiến hành ban hành các văn bản xóa đăng ký thế chấp nhà đất trên. Như vậy, căn nhà 132/2 DVD, phường Q, quận A được thế chấp và sau đó đã giải chấp, hiện nay căn nhà này không còn là tài sản thế chấp tại ngân hàng A nữa. Tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị Kim Y và bà Nguyễn Thị N không liên quan tới ngân hàng A.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn – bà Nguyễn Thị N, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn L1, ông Nguyễn Thành Đ, bà Mai Thị N1 và ngân hàng Thương mại cổ phần A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do.

Luật sư bảo vệ quyền lợi nguyên đơn đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn vì cho rằng qua các chứng cứ như băng ghi âm giữa bà N và bà Y ngày 07/11/2011, Đơn xác nhận của ông N2 và bà L3, Bản án đã có hiệu lực pháp luật xử vụ nguyên đơn – ông Nguyễn Thúc N2 và bị đơn – ông Nguyễn L1 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, có đủ cơ sở để cho rằng căn nhà 132/2 DVD, phường Q, quận A là tài sản chung của ông L1 và bà Y, nhờ bà N đứng tên dùm, nên bà Y có quyền yêu cầu công nhận 50% giá trị căn nhà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến kết luận:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến diễn biến phiên tòa sơ thẩm, các đương sự được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu của nguyên đơn vì không có cơ sở, các chứng cứ do nguyên đơn đưa ra không có chứng cứ nào cụ thể chứng minh căn nhà 132/2 DVD, phường Q, quận A là tài sản chung của ông L1 bà Y, không có chứng cứ nào thể hiện bà N đứng tên dùm căn nhà cho ông L1, bà Y.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Bà Nguyễn Thị Kim Y và ông Nguyễn L1 là vợ chồng hợp pháp theo Giấy chứng nhận kết hôn lập tại Úc ngày 29/01/1984.

Tháng 9/1994, bà Y và ông L1 ly hôn (Theo bản án ly hôn ngày 27/9/1994 của Tòa án bên Úc).

Theo bà Y thì dù ly hôn nhưng bà và ông L1 vẫn chung sống với nhau và cùng hoạt động kinh doanh tại Úc và Việt Nam. Năm 2000, bà và ông L1 về Việt Nam mua đất và tạo lập căn nhà 132/2 DVD, phường Q, quận A để thành lập công ty may. Vì là Việt kiều nên hai ông bà không thể đứng tên chủ quyền nhà đất trên nên có nhờ chị của ông Nguyễn L1 là bà Nguyễn Thị N đứng tên dùm nhà đất nêu trên. Nay bà N, ông L1 có ý chiếm đoạt nhà nên bà khởi kiện yêu cầu sở hữu 50% giá trị căn nhà nêu trên.

Tại biên bản ghi nhận sự việc ngày 14/8/2014, thì bị đơn – bà Nguyễn Thị N không liên quan gì đến vụ án này. Bà không biết gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn L1 vắng mặt tại phiên tòa tuy nhiên trong Đơn ngày 30/7/2013 gửi Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ông cho biết ông và bà Y đã ly dị từ năm 1998 tại Tòa án của Úc. Do đó ông không có quan hệ bất cứ vấn đề gì với bà Y kể cả tài sản của ông xây dựng ở Việt Nam.

Hiện nay căn nhà tranh chấp nêu trên đã được bà Nguyễn Thị N làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Mai Thị N1, sau đó ông Đ và N1 đã thế chấp căn nhà trên tại Ngân hàng A và đã giải chấp.

Xét yêu cầu của nguyên đơn tranh chấp 50% giá trị nhà đối với bà N và ông L1. Tuy nhiên bà Y không đưa ra được căn cứ nào cho rằng bà có góp tiền, công sức để tạo lập nên căn nhà cũng như mối quan hệ tài sản chung giữa bà và ông Nguyễn L1, bà không chứng minh được việc có nhờ bà N đứng tên dùm nhà đất nêu trên nên việc tranh chấp ½ quyền sở hữu căn nhà là không có căn cứ chấp nhận, cần bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Theo Biên bản định giá ngày 16/4/2015 thì căn nhà 132/2 DVD, phường Q, quận A có giá là 4.099.871.100 đồng, 50% giá trị căn nhà là 2.049.935.550 đồng.

Đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền lợi phía nguyên đơn về việc chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: phía Luật sư đưa ra các chứng cứ như băng ghi âm giữa bà Y – bà N, Bản án của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, xác nhận của ông N2, bà L3 về tài sản của bà Y và ông L1. Tuy nhiên những chứng cứ này không thể hiện việc bà N đứng tên dùm, không thể hiện căn nhà 132/2 DVD, phường Q, quận A là tài sản của ông L1 bà Y, do đó không được chấp nhận.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở chấp nhận.

Án phí dân sự sơ thẩm: nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Kim Y phải chịu là 72.000.000 đồng + 2% x 49.935.550 đồng = 72.998.711 đồng.

Do giao dịch dân sự được thực hiện xong trước ngày Bộ luật Dân sự 2015 có hiệu lực nên căn cứ điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015, nên áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự 2005 để giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 170, 214, 215 Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ Điều 26, 37, 264, 266, 267, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Kim Y về việc công nhận căn nhà 132/2 DVD, phường Q, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Kim Y và ông Nguyễn L1 và 50% giá trị căn nhà 132/2 DVD, phường Q, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là thuộc sở hữu của bà.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Kim Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 72.998.711 đồng (Bảy mươi hai triệu chín trăm chín mươi tám nghìn bảy trăm mười một đồng), được căn trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.000.000 đồng (Ba mươi sáu triệu đồng) theo Biên lai thu số 03348 ngày 15/5/2012 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Y còn phải nộp 36.998.711 đồng (Ba mươi sáu triệu chín trăm chín mươi tám nghìn bảy trăm mười một đồng). Thi hành tại cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

3. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa là các ông (bà) Nguyễn Thị N, Nguyễn L1, Ngân hàng Thương mại Cổ phần A, Nguyễn Thành Đ, Mai Thị N1 được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu/24.

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

(đã ký)

Nguyễn Đình Đức