MỘT SỐ “ÁN LỆ” VIỆT NAM

**Vụ án 01:**

***Trong tranh chấp tài sản, tài sản không thuộc về bên này thì có thể mặc nhiên quyết định của bên kia hay không?***

***(Vụ án đòi nhà cho thuê giữa ông Diệp và bà Thơ tại Quận 3 – TP Hồ Chí Minh)***

Các nguyên đơn là ông Hoàng Đình Diệp, bà Hoàng Thị Ích và chị Hoàng Thị Châu là ba trong số các người con của cụ Nguyễn Thị Hào (chết năm 2005). Các nguyên đơn trình bày:

Năm 1956 cụ Hào mua một phần diện tích đất thuộc khuôn viên, sân của căn nhà 436/11 Ter Lê Văn Duyệt của cụ Uông Thị Chỉnh. Việc mua bán chỉ lập giấy viết tay, nay đã bị thất lạc. Vì thế, năm 2002 cụ Chỉnh có lập giấy tái xác nhận là có bán căn nhà trên cho cụ Hào (có xác nhận của chính quyền địa phương).

Sau khi nhận chuyển nhượng, cụ Hào đã làm nhà tạm trên diện tích đất này và đó là căn nhà mang số 436/41/3 Lê Văn Duyệt (nay là Cách Mạng Tháng Tám), phường 11, quận 3 thành phố Hồ Chí Minh. Cụ Hào cho bà Nguyễn Thị Thơ thuê lại căn nhà tạm trên với giá 50 đồng (việc thuê chỉ nói miệng). Bà Thơ chỉ phải trả tiền nhà một thời gian, sau đó do thấy hoàn cảnh khó khăn nên cụ Hào không thu tiền nhà nữa. Từ năm 1970 đến khi cụ Hào mất, cụ Hào đòi lại nhà nhưng bà Thơ không trả. Nay, ông Diệp đại diện cho các thừa kế của cụ Hào yêu cầu Tòa án xem xét công nhận căn nhà số 436/41/3 Cách Mạng Tháng Tám thuộc quyền sở hữu của cụ Hào và buộc bà Thơ trả lại căn nhà nêu trên cho chị em ông.

Bà Thơ khai rằng: Căn nhà 436/41/3 là do bà thuê của một người già vào năm 1964, bà không biết tên gì, bà cụ đã chết từ lâu. Việc thuê nhà chỉ có bà và bà cụ biết, không có làm giấy tờ. Sau giải phóng, bà không đóng tiền thuê nhà cho ai nữa cho đến nay. Hàng năm bà vẫn đóng thuế nhà đất cho Nhà nước và tiến hành kê khai nhà đất vào các năm 1977, 1999. Bà cho rằng cụ Hào không phải chủ sở hữu nhà, căn nhà 436/11 Ter không phải là căn nhà 436/41/3 hiện nay gia đình bà đang ở. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có trách nhiệm trả nhà cho những người thừa kế của cụ Hào.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 1061/2010/DSST ngày 26/7/2010, TAND thành phố Hồ Chí Minh quyết định công nhận quyền sở hữu căn nhà số 436/41/3 Cách Mạng Tháng Tám cho bà Nguyễn Thị Hào; buộc bà Thơ trao trả ngôi nhà trong thời hạn 3 tháng. Bà Thơ kháng cáo. Bản án phúc thẩm số 100/2011/DSST ngày 18/4/2011 Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại TP. Hồ Chí Minh đã quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bản án phúc thẩm đã bị Chánh án TAND tối cao kháng nghị giám đốc thẩm.

**Tại phiên họp ngày 21/5/2014** Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quyết định hủy bản án phúc thẩm và hủy bản án sơ thẩm; giao cho TAND thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm lại. Quyết định của Hội đồng Thẩm phán có một số vấn đề pháp lý quan trọng sau:

Trung tâm Thông tin Tài nguyên Môi trường không có hồ sơ, thông tin về việc nhà 436/41/3 Cách mạng Tháng Tám trước đây mang số 436/41/3 Lê Văn Duyệt hay mang số 436/11 Lê Văn Duyệt. Mặt khác, tại đơn xin xác nhận ngày 06/8/2010 của bà Thơ, Ủy ban nhân dân phường 11, quận 3 xác nhận, “theo hiện trạng số nhà tại phường 11, quận 3, thì số nhà 436/11 Cách Mạng Tháng Tám và số 436/41/3 Cách Mạng Tháng Tám không phải là một”. Như vậy chưa có đủ cơ sở xác định nhà đất số 436/41/3 hiện nay bà Thơ đang sử dụng chính là nhà đất số 436/11 Ter Lê Văn Duyệt mà theo lời giấy xác nhận cụ Chỉnh bán cho cụ Hào.

Ngoài ra, có nhiều lời khai cho rằng nhà đất 436/41/3 có nguồn gốc của cố Nguyễn Thị Râm cho bà Thơ thuê nhà đất này theo như trình bày của bà Thơ tại đơn tường trình năm 1984. Với tình hình chứng cứ như trên, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm công nhận cụ Hào có quyền sở hữu nhà  số 436/41/3, từ đó buộc bà Thơ trả lại căn nhà trên là chưa đủ căn cứ.

Cũng có ý kiến cho rằng Tòa án phải làm rõ nhà tranh chấp là của ai. Theo tố tụng dân sự thì người đưa ra yêu cầu có nghĩa vụ xuất trình chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp (Điều 6 Bộ luật tố tụng dân sự). Vì vậy, người đi đòi nhà thì phải xuất trình chứng cứ chứng minh họ là chủ sở hữu hoặc là người thừa kế, người được giao chiếm hữu. Không có đủ căn cứ chứng minh là chủ thì cần bác yêu cầu đòi nhà.

Có vấn đề đặt ra là nếu bị đơn không thừa nhận nhà là của nguyên đơn thì công nhận nhà của bị đơn hay không? Nếu bị đơn có yêu cầu công nhận nhà là của bị đơn thì đó là yêu cầu phản tố, Tòa án sẽ xem xét theo quy định về phản tố. Nếu bị đơn chỉ không thừa nhận nhà của nguyên đơn thì đó không phải yêu cầu phản tố, Tòa án chỉ xem xét trong phạm vi khởi kiện theo đơn khởi kiện quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự (chỉ chấp nhận hay bác yêu cầu đòi nhà).

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

- Nguyên đơn khởi kiện đòi tài sản phải có nghĩa vụ chứng minh mình là chủ tài sản hoặc là người thừa kế hợp pháp, người chiếm hữu hợp pháp  của tài sản đó. Nếu không chứng minh được thì Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Trường hợp Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong tranh chấp sở hữu mà bị đơn không có yêu cầu phản tố công nhận tài sản thuộc về mình thì Tòa án không có quyền quyết định tài sản thuộc về ai. Do đó, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án chỉ được xem xét giải quyết trong phạm vi yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố của các đương sự.

**Vụ án 02:**

***Cổ đông sáng lập trong công ty cổ phần có quyền chuyển nhượng cổ phần của mình cho cổ đông khác không hạn chế không? Nếu vi phạm điều kiện chuyển nhượng thì xác định lỗi như thế nào?***

***(Vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và ủy thác đầu tư giữa bà Nguyễn Thị Dậu và Công ty cổ phần Khoáng sản và Đầu tư Vinashin tại Hà Nội).***

Công ty Cổ phần Du lịch Đống Đa là loại hình doanh nghiệp Nhà nước được cổ phần hóa, Công ty đăng ký kinh doanh lần đầu vào ngày 8/4/2005. Bà Nguyễn Thị Dậu là một trong những cổ đông sáng lập của Công ty Cổ phần Du lịch Đống Đa. Ngày 12/10/2007, bà Dậu ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và ủy thác đầu tư số 033 với Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư Vinashin (gọi tắt là Vinashin). Theo hợp đồng, bà Dậu thỏa thuận sẽ chuyển nhượng cho Vinashin 23.400 cổ phần phổ thông đồng thời đàm phán và mua lại của các cổ đông khác 3.240 cổ phần. Vinashin đặt cọc cho bà Dậu 35 tỷ đồng và bà Dậu chuyển cho Vinashin 18.448 cổ phần để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng. Hai bên thỏa thuận đến ngày 25/4/2008 sẽ thực hiện xong các thủ tục chuyển nhượng cổ phần. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng, bà Dậu thì cho rằng Vinashin vi phạm nghĩa vụ thanh toán dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng không thực hiện được còn Vinashin lại cho rằng bà Dậu không thực hiện các thủ tục chuyển nhượng cổ phần theo thỏa thuận của hai bên. Do vậy, ngày 23/11/2009, bà Dậu khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và ủy thác đầu tư số 033.

Tại bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 46/2010/KDTM-ST ngày5/4/2010, TAND thành phố Hà Nội đã quyết định công nhận hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và ủy thác đầu tư số 033 và buộc các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng. Bản án sơ thẩm bị kháng cáo. Tại bản án phúc thẩm số 152/2010/KDTM-PT ngày 16/9/2010, Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại Hà Nội đã quyết định hủy hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và hợp tác đầu tư số 033 và buộc bà Dậu hoàn trả Vinashin toàn bộ số tiền đã nhận trong quá trình thực hiện hợp đồng. Bị đơn có khiếu nại. Bản án phúc thẩm đã bị Chánh án TAND tối cao kháng nghị giám đốc thẩm.

**Tại phiên họp ngày 17/4/2014**, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quyết định hủy bản án sơ thẩm, bản án phúc thẩm giao cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm lại. Quyết định của Hội đồng Thẩm phán có vấn đề pháp lý quan trọng là:

Tại thời điểm bà Dậu ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và ủy thác đầu tư số 033 với Vinashin thì bà Dậu là cổ đông sáng lập và bà Dậu vẫn bị hạn chế chuyển nhượng cổ phần theo Khoản 5 Điều 84 Luật Doanh nghiệp. Khoản 5 Điều 84 quy định: “*Trong thời hạn ba năm, kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, cổ đông sáng lập có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho cổ đông sáng lập khác, nhưng chỉ được chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Trong trường hợp này, cổ đông dự định chuyển nhượng cổ phần không có quyền biểu quyết về việc chuyển nhượng các cổ phần đó và người nhận chuyển nhượng đương nhiên trở thành cổ đông sáng lập của công ty.* *Sau thời hạn ba năm, kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập đều được bãi bỏ”.*

Hợp đồng 033 được ký kết khi chưa có sự chấp thuận chuyển nhượng của Đại hội đồng cổ đông nên hợp đồng 033 vô hiệu. Nếu là hợp đồng có hiệu lực thì phải căn cứ vào hợp đồng để xác định vi phạm và trách nhiệm dân sự. Nhưng với hợp đồng vô hiệu thì phải căn cứ vào việc ai có lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu để xác định trách nhiệm bồi thường thiệt hại từ hợp đồng vô hiệu. Thực tế, các bên tham gia hợp đồng 033 có thỏa thuận bổ sung bà Dậu phải tổ chức Đại hội cổ đông để nhận được sự chấp thuận của đa số các cổ đông về việc bà Dậu chuyển nhượng cổ phần cho phù hợp với Điều 84 nêu trên. Tuy nhiên, bà Dậu đã không thực hiện thỏa thuận này nên phải xác định bà Dậu là người có lỗi chính làm cho hợp đồng vô hiệu.

Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng số 033 là không đúng, còn Tòa án cấp phúc thẩm hủy hợp đồng số 033 buộc bà Dậu trả lại cho Vinashin 45 tỷ đồng đã nhận nhưng không buộc Vinashin trả lại bà Dậu 18.448 cổ phần đồng thời chỉ xác định Vinashin có lỗi cũng là không đúng.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*Cổ đông sáng lập của công ty cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo Khoản 5 Điều 84 Luật Doanh nghiệp. Khi hợp đồng chuyển nhượng cổ phần bị vô hiệu do vi phạm điều kiện quy định ở Khoản 5 do chưa có ý kiến chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông thì phải xác định lỗi chính là của bên chuyển nhượng.*

***Chu Minh - Nguyễn Tứ***

**Vụ án 03:**

***Khởi kiện yêu cầu cơ quan nhà nước ký hợp đồng khoán bảo vệ rừng và trồng rừng có phải là khởi kiện hành chính không?***

***(Vụ án hành chính do vợ chồng ông Lê Văn Phê khởi kiện Ban quản lý Rừng phòng hộ tỉnh Bà Rịa- Vũng tàu)***

Ngày 08/11/1994, ông Lê Văn Phê ký hợp đồng số 08/HĐK khoán bảo vệ rừng, trồng rừng phòng hộ ven biển với Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Bình Châu-Phước Bửu với tổng diện tích khoán là 23,5 ha; thời hạn hợp đồng đến 08/11/2044.

Ngày 08/3/2005, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu có công văn số 121/NN-LN có nội dung: Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Bình Châu-Phước Bửu bàn giao rừng và đất lâm nghiệp cho Ban quản lý Rừng phòng hộ tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và tiến hành thanh lý hợp đồng khoán đã ký với các hộ gia đình; Ban quản lý Rừng phòng hộ có trách nhiệm lập lại hợp đồng với các hộ gia đình đã nhận khoán trước đây.

Ngày 04/9/2007, ông Phê và Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Bình Châu-Phước Bửu tiến hành thanh lý hợp đồng số 08/HĐK. Sau đó, ông Phê có đơn xin tái lập hợp đồng khoán bảo vệ rừng và trồng rừng phòng hộ nhưng Ban quản lý Rừng phòng hộ không đồng ý ký hợp đồng với lý do ông Phê đã tự ý chuyển giao cho nhiều người khác thực hiện hợp đồng số 08/HĐK.

Ngày 19/3/2012, ông Phê có đơn khởi kiện hành chính yêu cầu Ban quản lý Rừng phòng hộ Bà Rịa-Vũng Tàu tái lập hợp đồng khoán bảo vệ rừng và trồng rừng theo các điều khoản đã thỏa thuận trong Hợp đồng 08/HĐK trước đây.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2012/HCST ngày 11/9/2012, TAND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã bác đơn khởi kiện của ông Lê Văn Phê. Bản án bị kháng cáo. Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 49/2012/HC-PT ngày 26/12/2012, Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định y án sơ thẩm.

**Tại phiên họp ngày 15/4/2014, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao** đã quyết định hủy Bản án hành chính phúc thẩm và Bản án hành chính sơ thẩm; giao cho TAND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giải quyết vụ án theo thủ tục tố tụng dân sự. Quyết định của Hội đồng Thẩm phán có vấn đề pháp lý quan trọng là:

Hợp đồng số 08/HĐK ký ngày 08/11/1994 giữa vợ chồng ông Lê Văn Phê và Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Bình Châu-Phước Bửu là hợp đồng dân sự. Do có sự thay đổi về một bên tham gia hợp đồng (Ban quản lý rừng phòng hộ tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu được giao nhiệm vụ thay thế Ban quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Bình Châu-Phước Bửu) dẫn đến có sự kiện thay đổi hợp đồng với Ban quản lý Khu bảo tồn. Việc thanh lý hợp dồng với Ban quản lý Khu bảo tồn cũng như ký hợp đồng mới với Ban quản lý Rừng phòng hộ đều là giao dịch dân sự. Vì vậy, tranh chấp về việc chấm dứt hay tiếp tục thực hiện hợp đồng số 08?HĐK hay yêu cầu ký hợp đồng khoán mới đều là tranh chấp dân sự và phải được giải quyết bằng vụ án dân sự chứ không phải vụ án hành chính. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định việc từ chối ký kết hợp đồng là hành vi hành chính (giống như hành vi từ chối giao đất) để giải quyết vụ án hành chính là không đúng pháp luật.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*Khi quan hệ được xác lập là hợp đồng dân sự thì dù có sự thay đổi về chủ thể tham gia hợp đồng bằng quyết định hành chính, các tranh chấp về việc thực hiên, thay đổi, chấm dứt hợp đồng vẫn là tranh chấp dân sự chứ không phải tranh chấp hành chính; yêu cầu giải quyết tranh chấp phải được giải quyết theo tố tụng dân sự chứ không phải tố tụng hành chính.*

***Chu Minh***

**Vụ án 04:**

***Giết người hay Cố ý gây thương tích. Chuyển tội danh và khung hình phạt đúng tại sao vẫn bị hủy án.***

***(Vụ án Tiền - Tài ở Cần Thơ bị kết án về tội Cố ý gây thương tích.)***

Nguyễn Văn Tài và Nguyễn Văn Tiền là hai anh em sinh đôi, đều sinh ngày 05/9/1996 và trú tại quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Khoảng 12 giờ 30 ngày 06/12/2011 tại quán trà sữa, do mâu thuẫn phát sinh giữa nhóm của Duy (trong nhóm có Tài) và nhóm của Võ, Tài đã bị Võ chém một nhát vào đầu và phải đưa vào bệnh viện. Sau khi sự việc xảy ra , hai nhóm điện thoại qua lại rủ đánh nhau. Khoảng 20 giờ cùng ngày, nhóm của Duy (trong nhóm có Tài và Tiền cùng tham gia) rượt đuổi nhóm của Võ bằng xe môtô. Đến đường Nguyễn Trãi, nhóm của Duy đuổi kịp anh Hải và anh Tuấn ngồi cùng xe mô tô, nhóm của Duy đã dùng mã tấu và ống tuýp sắt liên tục tấn công khiến Hải và Tuấn phải đi cấp cứu.

Kết luận giám định xác định tỷ lệ thương tích của Tuấn là 20%, của Hải là 25%.

Tại bản án hình sự sơ thẩm số 27/2012/HSST ngày 10/9/2012. Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ kết án 10 bị cáo về tội “Giết người” trong đó Nguyễn Văn Tài 04 năm tù, Nguyễn Văn Tiền 02 năm tù nhưng cho hưởng án treo.

Tại bản án hình sự phúc thẩm số 173/2012/HSPT ngày 03/12/2012, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh kết án 10 bị cáo về tội “Cố ý gây thương tích” trong đó Nguyễn Văn Tài 02 năm tù, Nguyễn Văn Tài 01 năm tù cho hưởng án treo. Bản án Phúc thẩm đã bị Viện trưởng VKSND tối cao kháng nghị, đề nghị hủy phần hình phạt của bản án phúc thẩm nêu trên đối với Nguyễn Văn Tài và Nguyễn văn Tiền và đình chỉ vụ án đối với hai bị cáo.

**Tại phiên họp ngày 21/3/2014** Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quyết định hủy phần quyết định hình sự đối với 2 bị cáo Nguyễn Văn Tài và Nguyễn Văn Tiền và đình chỉ vụ án. Quyết định của Hội đồng thẩm phán có một số vấn đề pháp lý quan trọng sau:

Tòa án cấp sơ thẩm xử phạt các bị cáo về tội Giết người theo Khoản 1 Điều 93 BLHS. Tòa án cấp phúc thẩm đã sửa án sơ thẩm, chỉ xử phạt các bị cáo về tội Cố ý gây thương tích theo Khoản 2 Điều 104 BLHS. Đây là sự thay đổi rất lớn về trách nhiệm hình sự của các bị cáo vì Khoản 1 Điều 93 có khung hình phạt mức thấp nhất là 12 năm tù và mức cao nhất là tử hình, còn Khoản 2 Điều 104 chỉ có khung hình phạt từ 2 năm tù đến 7 năm tù. Quyết định giám đốc thẩm của Hội đồng Thẩm phán cũng  xác định các bị cáo chỉ phạm tội Cố ý gây thương tích. Quyết định giám đốc thẩm thống nhất với nhận địch của cấp phúc thẩm là tuy các bị cáo dùng hung khí nguy hiểm (mã tấu, gậy sắt) tấn công vào vùng  có thể gây nguy hiểm đến tính mạng (đầu) của nạn nhân nhưng không đủ căn cứ xác định các bị cáo mong muốn tước đoạt tính mạng nạn nhân và thực tế nạn nhân không chết.

Đối với  Nguyễn Văn Tiền và Nguyễn Văn Tài là hai anh em sinh đôi sinh ngày 05/9/1996, khi thực hiện hành vi nguy hiểm cho xã hội (ngày 06/12/2011) mới 15 tuổi 03 tháng 01 ngày, cho nên chỉ phải chịu trách nhiệm hình sự về tội phạm *rất nghiêm trọng do cố ý*hoặctội phạm*đặc* *biệt nghiêm trọng* (Theo quy định tại Khoản 2 Điều 12 BLHS). Tiền và Tài chí có hành vi đồng phạm tội theo Khoản 2 Điều 104 là tội phạm*nghiêm trọng* nên Tiền và Tài chưa đến tuổi chịu trách nhiệm hình sự về tội phạm này. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm kết án hai bị cáo như đã nêu trên là không đúng pháp luật.

***Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:***

*Sử dụng hung khí nguy hiểm tấn công vào vùng có thể nguy hiểm đến tính mạng nhưng nếu không xác định được ý thức chủ quan của kẻ phạm tội là mong muốn tước đoạt tính mạng của nạn nhân và thực tế nạn nhân không chết thì không kết tội Giết người mà chỉ kết tội Cố ý gây thương tích.*

*Khi chuyển đổi tội danh, khung hình phạt phải xem xét toàn diện, đầy đủ các quy định liên quan đến việc thay đổi đó. Người đang đủ tuổi chịu trách nhiệm hình sự với tội bị quy kết có thể thuộc trường hợp chưa đủ tuổi chịu trách nhiệm hình sự khi chuyển sang tội nhẹ hơn hoặc khung hình phạt nhẹ hơn.*

**Vụ án 05:**

***Chỉ bị xử án treo có bị buộc thôi việc không?***

***(Vụ án hành chính về Quyết định kỷ luật buộc thôi việc ông Trịnh Văn Trung ở Kiên Giang).***

Ông Trịnh Văn Trung là chuyên viên chính, giữ chức Trưởng phòng Phòng Kinh tế chuyên ngành thuộc Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang. Trong khoảng thời gian giữ chức vụ, ông Trung đã cho phép chuyển nhượng hai dự án chăn nuôi và cấp một dự án khu du lịch sinh thái sai quy định của pháp luật có mục đích trục lợi cá nhân. Ngày 31/8/2010, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã xét xử, tuyên phạt ông Trung 3 năm tù nhưng cho hưởng án treo về tội “Lạm dụng chức vụ, quyền hạn trong khi thi hành công vụ”. Bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Tại Quyết định số 419/QĐ-UBND ngày 24/2/2011, Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang kỷ luật buộc thôi việc ông Trung vì có những sai phạm đã bị xử phạt hình sự nêu trên. Ông Trung khiếu nại. Ngày 25/5/2011, Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 1149/QĐ-UBND giải quyết đơn khiếu nại của ông Trung với nội dung giữ nguyên quyết định số 419/QĐ-UBND. Ngày 27/6/2011, ông Trung khởi kiện vụ án hành chính, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang hủy quyết định số 419 nêu trên.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 04/2011/HCST ngày 21/10/2011, TAND tỉnh Kiên Giang đã quyết định không chấp nhận yêu cầu của ông Trung. Bản án sơ thẩm bị kháng cáo. Tại bản án phúc thẩm số 31/2012/HCPT ngày 6/4/2012, Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại TP. Hồ Chí Minh đã quyết định chấp nhận yêu cầu của ông Trung, hủy Quyết định số 419. Bản án phúc thẩm đã bị Chánh án TAND tối cao kháng nghị giám đốc thẩm.

**Tại phiên họp ngày 20/3/2014**, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quyết định hủy bản án phúc thẩm, giao cho Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại TP. Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm lại. Quyết định của Hội đồng Thẩm phán có vấn đề pháp lý quan trọng là:

Điều 3 Luật Phòng, chống tham nhũng năm 2005 quy định các hành vi tham nhũng là: “...3. Lợi dụng chức vụ, quyền hạn chiếm đoạt tài sản...”

Điều 69 Luật Phòng, chống tham nhũng năm 2005 quy định về xử lý đối với người có hành vi tham nhũng như sau: “ Người có hành vi tham nhũng thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, truy cứu trách nhiệm hình sự; trong trường hợp bị kết án về hành vi tham nhũng và bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật thì phải bị buộc thôi việc...”

Theo các quy định nêu trên thì ông Trung đã bị kết án về hành vi tham nhũng. Do vậy, Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang ra quyết định xử lý kỷ luật buộc thôi việc đối với ông Trung là đúng quy định của pháp luật.

Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại TP. Hồ Chí Minh căn cứ vào Điều 10 Nghị định số 34/2011/NĐ-CP ngày 17/5/2011 của Chính phủ để cho rằng ông Trung được Tòa án cho hưởng án treo nên không thuộc trường hợp bị buộc thôi việc để xử hủy Quyết định số 419 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang là sai lầm nghiêm trọng trong việc áp dụng pháp luật.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*Theo quy định tại Điều 69 Luật phòng chống tham nhũng thì mọi trường hợp bị kết án về hành vi tham nhũng đều phải bị buộc thôi việc. Trong quan hệ với Nghị định 34/2011/NĐ-CP ngày 17/5/2011 của Chính phủ thì Luật phòng chống tham nhũng vừa là quy định cụ thể lại vừa là văn bản pháp quy có giá trị cao hơn nên phải áp dụng quy định của Luật phòng chống tham nhũng.*

**Vụ án 06:**

***Cho và mượn khác nhau thế nào? Không rõ là “cho” thì có thể xác định là “mượn” hay không?***

***(Vụ án đòi tiền giữa ông Jose  và bà Hằng)***

Ông Jose Ignacio Sanchez Andres, quốc tịch Tây Ban Nha quen biết bà Nguyễn Thu Hằng qua mạng internet từ tháng 4/2006. Đến tháng 7/2006 ông Jose mời bà Hằng sang Tây Ban Nha du lịch. Sau khi bà Hằng về Việt Nam, ông Jose đã 02 lần gửi tiền cho bà Hằng với tổng số tiền là 40.197,88 USD.

Tại đơn khởi kiện ngày 06/01/2010 (Ông Jose ủy quyền cho ông Nguyễn Phú Thịnh tham gia tố tụng), ông Jose yêu cầu buộc bà Hằng trả lại số tiền nêu trên vì là tiền bà Hằng mượn để kinh doanh và hứa trả sau một năm.

Bà Hằng thừa nhận đã nhận tiền đúng như lời khai của ông Jose nhưng cho rằng ông Jose tự nguyện cho bà vì hai bên có tình cảm với nhau và dự định đi đến kết hôn; bà đã chi tiêu cá nhân và kinh doanh chứng khoán thua lỗ nên không còn và cũng không có nghĩa vụ phải trả.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 779/2010/DSST ngày 01/6/2010, TAND thành phố Hồ Chí Minh buộc bà Hằng phải có trách nhiệm trả cho ông Jose toàn bộ số tiền mà bà đã nhận vì cho rằng bà Hằng không chứng minh được số tiền đã nhận của ông Jose là ông Jose cho, nên có căn cứ xác định số tiền mà ông Jose gửi cho bà Hằng là tiền cho mượn và ông Jose yêu cầu bà Hằng trả là có cơ sở.

Bản án sơ thẩm bị kháng cáo. Tại bản án phúc thẩm số 274/2010/DSPT ngày 06/12/2010, Tòa phúc Thẩm TAND tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh quyết định không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Bản án phúc thẩm đã bị Chánh án TAND tối cao kháng nghị giám đốc thẩm.

**Tại phiên họp ngày 17/3/2014**, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quyết định hủy bản án phúc thẩm, bản án sơ thẩm; giao xét xử sơ thẩm lại. Quyết định giám đốc thẩm của Hội đồng Thẩm phán có một số vấn đề pháp lý quan trọng sau:

Quyết định giám đốc thẩm giao xét xử sơ thẩm lại theo hướng nếu không có chứng cứ gì mới thì phải bác yêu cầu đòi tiền của nguyên đơn (ông Jose).

Ông Jose là người nước ngoài, cư trú tại nước ngoài (Tây Ban Nha) nhưng bị đơn ở Việt Nam, giao dịch nhận tiền xảy ra ở Việt Nam, Việt Nam và Tây Ban Nha cũng chưa có quy định riêng nên việc áp dụng pháp luật giải quyết tranh chấp là pháp luật Việt Nam.

Ông Jose và bà Hằng đều thống nhất số tiền đã giao nhận, nhưng ông Jose cho rằng bà Hằng mượn số tiền trên nên phải trả; còn bà Hằng thì cho rằng ông Jose cho bà là để giúp đỡ nên bà không phải trả.

Theo quy định tại Điều 512 Bộ luật Dân sự (BLDS) thì: “Hợp đồng mượn tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho mượn giao tài sản cho bên mượn để sử dụng trong một thời hạn mà không phải trả tiền, còn bên mượn phải trả lại tài sản đó khi hết thời hạn mượn hoặc mục đích mượn đã đạt được.”.

Theo quy định tại điều 465 BLDS thì: “ Hợp đồng tặng cho tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên tặng cho giao tài sản của mình và chuyển quyền sở hữu cho bên được tặng cho mà không yêu cầu đền bù, còn bên được tặng cho đồng ý nhận”.

Theo quy định tại Điều 163 BLDS thì: “Tài sản bao gồm vật, tiền, giấy tờ có giá và các quyền tài sản”. Như vậy, số tiền  40.197,88 USD tranh chấp nêu trên cũng có thể là đối tượng của hợp đồng mượn tài sản hoặc hợp đồng tặng cho tài sản.

So sánh các dấu hiệu pháp lý đặc trung của hợp đồng mượn tài sản với hợp đồng tặng cho tài sản thì khác biệt căn bản là người mươn tài sản có nghĩa vụ trả lại tài sản còn người được tặng cho không có nghĩa vụ trả lại tài sản.

Để xác định là loại hợp đồng nào nếu hợp đồng đã không được đặt tên thì phải xác định được những quyền, nghĩa vụ mà các bên đã thỏa thuận xác lập. Đồng thời xác định những quyền hoặc nghĩa vụ ấy có thuộc những quyền hay nghĩa vụ đặc trưng của một loại hợp đồng nào không.

Cá tài liệu mà ông Jose và bà Hằng xuất trình đều là các thư điện tử (email). Trong các thư bà Hằng gửi (ông Jose xuất trình) không có nội dung nào xác định việc bà Hằng nhận tiền là “mượn” tiền, cũng không có nội dung nào thể hiện bà Hằng xác định bà có nghĩa vụ trả tiền hay lẽ ra phải trả nhưng do khó khăn mà chưa trả được. Như vậy, ông Jose chưa có đủ chứng cứ để chứng minh đã cho bà Hằng mượn tiền. Trong các thư ông Jose gửi (bà Hằng xuất trình) cũng không có nội dung nào thể hiện dứt khoát ý chí của ông Jose tặng cho bà Hằng số tiền đã gửi. Như vậy, bà Hằng cũng chưa có đủ chứng cứ chứng minh việc bà nhận tiền là từ hợp đồng tặng cho.

Trong vụ án này, việc đánh giá chứng cứ của các cấp Tòa án là giống nhau nhưng xác định hậu quả pháp lý khác nhau. Cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm cho rằng không phải là cho thì là mượn và phải trả lại, cấp giám đốc thẩm xác định chưa đủ căn cứ là cho nhưng cũng chưa đủ căn cứ là mượn thì phải bác yêu cầu khởi kiện.

Quyết định của Hội đồng Thẩm phán trên cơ sở nguyên tắc về nghĩa vụ chứng minh đã quy định tại Điều 6 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS) là “Các đương sự có quyền và nghĩa vụ cung cấp chứng cứ cho Tòa án và chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp”. Ông Jose đưa ra yêu cầu đòi lại tiền cho mươn thì có nghĩa vụ chứng minh đúng là việc mượn tiền; không chứng minh được rõ ràng thì không thể chấp nhận yêu cầu. Bà Hằng nêu ra sự kiện là tiền tặng cho thì bà Hằng có quyền chứng minh, nếu đúng là tặng cho thì càng có cơ sở để bác yêu cầu đòi tiền của ông Jose nhưng nếu bà Hằng chưa chứng minh được thì cũng không cản trớ việc bác yêu cầu của nguyên đơn.

Cũng có ý kiến nêu rằng Tòa án phải xác định thực chất hợp đồng là hợp đồng gì. Theo nguyên tắc giải quyết dân sự thì Tòa án chỉ giải quyết những yêu cầu đương sự đặt ra, chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của họ. Không phải cứ không “cho” thì là “mượn”. Thực tế còn có thể là thỏa thuận đầu tư không hợp pháp , và nếu vậy thì cũng không thể có việc trả lại tiền như là mượn tiền.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*Các thư điện tử có thể là nguồn chứng cứ nếu không có dấu hiệu nghi ngờ giả mạo hoặc bị sửa chữa.*

*Để xác định hợp đồng là hợp đồng gì phải xác định theo các dấu hiệu đặc trưng của loại hợp đồng theo quy định của pháp luật (khái niệm về một loại hợp đồng cụ thể theo pháp luật).*

*Không phải cứ không là cho thì là mượn. Không phải cứ không chứng minh được là cho thì phải trả lại tiền đã nhận. Người đòi tiền không chứng minh được nghĩa vụ phải trả lại tiền của bị đơn thì sẽ bị bác yêu cầu mặc dù bị đơn cũng không chứng minh được là họ được cho.*

**Vụ án 07:**

***Đất tranh chấp đã bị quy hoạch xây dựng công trình công cộng trước khi xét xử nhưng Tòa án và một bên đương sự không biết thì có thể coi đây là tình tiết để giải quyết vụ án theo thủ tục tái thẩm hay không?***

***(Vụ án tranh chấp đất giữa bà Đào Thị Mia  và ông Cao Văn Lâm tại Đồng Tháp).***

Năm 1996,ông Lê Văn Giàu (chồng bà Đào Thị Mia) và ông Cao Văn Lâm ký thỏa thuận đổi đất, theo đó, ông Giàu đổi phần đất ruộng 68.000m2 để lấy 5.700m2 đất của ông Lâm; ông Giàu còn phải thanh toán chênh lệch giá đất cho ông Lâm là 114 chỉ vàng 24k. Năm 1997, ông Giàu giao cho ông Lâm 94 chỉ vàng 24k, ông Lâm tháo dỡ nhà trên đất và hai bên đã bàn giao đất chuyển đổi cho nhau. Do việc đổi đất không được sự đồng ý của cơ quan quản lý đất đai tại địa phương nên đến năm 2000, ông Lâm, ông Giàu đã trả lại đất cho  nhau.

Ông Giàu chết năm 2002. Sau khi ông Giàu chết, bà Mia yêu cầu ông Lâm tiếp tục thực hiện việc đổi đất, nếu hủy hợp đồng thì ông Lâm phải trả lại số vàng chênh lệch giá trị đất đã giao (94 chỉ) theo giá đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm. Ông Lâm chỉ đồng ý trả lại cho bà Mia 94 chỉ vàng 24k.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/DSST ngày 9/01/2004, TAND tỉnh Đồng Tháp đã hủy hợp đồng chuyển đổi đất giữa ông Giàu và ông Lâm, buộc ông Lâm trả cho bà Mia 94 chỉ vàng gốc và lãi là 26 chỉ 3 phân 2 ly vàng 24k. Bản án sơ thẩm bị kháng cáo. Tại bản án phúc thẩm số 96/DSPT ngày 6/4/2004, Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại TP. Hồ Chí Minh đã quyết định hủy hợp đồng chuyển đổi đất do ông Giàu và ông Lâm ký năm 1996 đồng thời buộc ông Lâm trả cho bà Mia 728 chỉ vàng 24k. Ông Lâm có khiếu nại. Bản án phúc thẩm đã bị Chánh án TAND tối cao kháng nghị tái thẩm.

**Tại phiên họp ngày 19/3/2014**, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quyết định hủy bản án phúc thẩm và bản án sơ thẩm, giao cho TAND tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm lại. Quyết định của Hội đồng Thẩm phán có một số vấn đề pháp lý quan trọng là:

Tại thời điểm đổi đất (năm 1996), ông Giàu và ông Lâm đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hợp đồng đổi đất là vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm quyết định “hủy hợp đồng” là không chính xác, lẽ ra phải tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Khi giải quyết hậu quả của tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì giá đất là yếu tố quan trọng phải xác định để làm cơ sở tính hoàn trả các khoản tiền đã giao, thiệt hại phát sinh do tuyên bố vô hiệu ( theo hướng dẫn tại Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao).

Diện tích đất của ông Lâm đã có quy hoạch thu hồi để xây dựng công trình công cộng (trạm biến áp 110 KV) từ năm 2003. Khi định giá để xét xử sơ thẩm, hội đồng định giá vẫn định giá đất bình thường như những diện tích đất không có quy hoạch thu hồi. Gia đình bà Mia cũng không biết về việc này. Do đó, giá đất mà Tòa án xác định làm căn cứ xét xử chênh lệch rất lớn so với giá đất thực tế. Như vậy, tình tiết đất đã có quy hoạch thu hồi là tình tiết quan trọng có thể làm thay đổi cơ bản nội dung bản án.

Có ý kiến cho rằng tình tiết đất đã có quy hoạch thu hồi không phải là tình tiết mới nên không phải là căn cứ tái thẩm (ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại phiên họp tái thẩm).

Theo quy định tại Điều 304 Bộ luật tố tụng dân sự thì tính chất của tái thẩm là trình tự xét xử đặc biệt do “có những tình tiết mới được phát hiện” chứ không phải là “tình tiết mới”. Do đó, những tình tiết, sự kiện đã xảy ra từ trước khi xét xử nay mới phát hiện thì cũng là tình tiết thuộc căn cứ tái thẩm.

Việc kháng nghị tái thẩm phải căn cứ vào quy định cụ thể của Bộ luật tố tụng dân sự về căn cứ để  kháng nghị theo thủ tục tái thẩm (Điều 305). Một trong những căn cứ kháng nghị tái thẩm là “Mới phát hiện được tình tiết quan trọng của vụ án mà đương sự đã không thể biết được trong quá trình giải quyết vụ án” (Khoản 1 Điều 305 Bộ luật TTDS).

Vấn đề đặt ra là tất cả các đương sự đều không biết về “tình tiết quan trọng” ấy hoặc có thể có một hoặc một số đương sự vẫn biết về tình tiết ấy khi Tòa án  xét xử sơ thẩm, phúc thẩm.

Thực tế, những “tình tiết quan trọng” mà các đương sự đều không biết là rất hiếm. Hội đồng thẩm phán đã xác định những tình tiết quan trọng mà một bên đương sự không biết và Tòa án cũng không biết khi xét xử là tình tiết thuộc căn cứ tái thẩm quy định tại Khoản 1 Điều 305 Bộ luật TTDS.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*1. Đất tranh chấp đã bị quy hoạch xây dựng công trình công cộng là tình tiết có ảnh hưởng quan trọng đến việc giải quyết tranh chấp.*

*2. Quy định “mà đương sự đã không thể biết” không đòi hỏi phải là tất cả các đương sự không thể biết. Chỉ cần một trong các đương sự không biết và Tòa án không biết là thuộc căn cứ kháng nghị tái thẩm quy định tại Khoản 1 Điều 305 Bộ luật TTDS.*

**Vụ án 08:**

***Hợp đồng mua bán nhà giữa tư nhân với tư nhân trong khi nhà mới đang làm thủ tục mua theo Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ có hiệu lực hay vô hiệu? Thỏa thuận mua bán bằng vàng thì khi giao bằng tiền mặt có quy ra vàng để xác định số vàng đã giao hay không?***

***(Vụ án mua bán nhà 21-Phùng Khắc Khoan-Quận 1-TP. Hồ Chí Minh)***

Căn nhà số 21 Phùng Khắc Khoan phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh được nhà nước cấp cho ông Phạm Hồng Thanh và bà Nguyễn Thị Lập để ở từ năm 1975. Ngày 15/3/2006, ông Thanh, bà Lập ký kết hợp đồng chuyển nhượng cho ông Lâm Thành Gia toàn bộ nhà 21 Phùng Khắc Khoan với giá 3000 lượng vàng SJC. Sau ký kết hợp đồng, ông Gia đã trả cho ông Thanh, bà Lập 100 lượng vàng SJC, 500.000.000đ và 2000USD. Ông Thanh, bà Lập sử dụng số tiền này để nộp tiền mua căn nhà 21 Phùng Khắc Khoan theo Nghị định số 61/CP. Sau đó, ông Thanh, bà Lập đã không tiếp tục thực hiện hợp đồng bán nhà cho ông Gia.

Ông Lâm Thành Gia đã khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà ngày 15/3/2006, yêu cầu ông Thanh, bà Lập hoàn trả số vàng, ngoại tệ đã giao là 144,24 lượng vàng SJC 2.000 USD và bồi thường thiệt hại bằng số vàng và ngoại tệ đã giao. Trước khi mở phiên tòa sơ thẩm, ông Gia rút yêu cầu đòi bồi thường, chỉ yêu cầu đòi lại 143,59 lượng vàng SJC và 2.000USD.

Tại Bản án sơ thẩm số 16/2011/DSST ngày 18/4/2011 của TAND Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án phúc thẩm số 1509/2011/DS-PT ngày 08/12/2011 của TAND thành phố Hồ Chí Minh đều tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng trên là vô hiệu (do hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở khi bên chuyển nhượng chưa có quyền sở hữu  hợp pháp) và buộc ông Thanh, bà Lập trả cho ông Gia 143,59 lượng vàng SJC và 2.000USD được quy đổi ra đồng Việt Nam tại thời điểm thi hành án.

Bản án phúc thẩm đã bị Viện trưởng VKSND tối cao kháng nghị giám đốc thẩm.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 144/2013/DS-GĐT ngày 21/3/2013 Tòa Dân sự TAND tối cao đã không chấp nhận kháng nghị, giữ nguyên Bản án phúc thẩm.

Ngày 29/7/2013, Viện trưởng VKSND tối cao đã ra Quyết định kháng nghị số 83/QĐ-KNPT kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định giám đốc thẩm số 144/DS-GĐT của Tòa Dân sự TAND tối cao.

**Tại phiên họp ngày 09/01/2014** Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quyết định không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao. Quyết định giám đốc thẩm của Hội đồng Thẩm phán có một số vấn đề pháp lý quan trọng sau:

Kháng nghị giám đốc thẩm số 83/QĐ-KNGĐT của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao cho rằng cả trong trường hợp hợp đồng vô hiệu hay có hiệu lực nhưng đã hủy thì các bên phải trả lại nhau những gì đã nhận; ông Gia giao 500.000.000đ nhưng lại buộc ông Thanh, bà Lập trả lại ông Gia bằng vàng (43,59 lượng vàng SJC) là không đúng.

Yêu cầu của nguyên đơn là xin hủy hợp đồng ký ngày 15/3/2006 và yêu cầu bị đơn trả lại tiền và vàng đã giao, trong đó số tiền 500.000.000đ được quy ra vàng theo thời giá lúc giao.

Vấn đề trước tiên cần xác định là tính chất của giao dịch là hợp pháp hay không hợp pháp. Nếu hợp đồng mua bán là vô hiệu thì việc xin hủy hợp đồng là không cần thiết phải xét do hợp đồng  không có hiệu lực thi hành, chỉ giải quyết hậu quả của tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật. Nếu là hợp đồng hợp pháp thì việc xin hủy hợp đồng phải được xem xét theo quy định của pháp luật và việc giải quyết hậu quả của hủy hợp đồng cũng sẽ khác chứ không theo quy định của giải quyết hậu quả của tuyên bố vô hiệu.

Bản án sơ thẩm và Bản án phúc thẩm đều xác định hợp đồng ngày 15/3/2006 vô hiệu do vi phạm điều cấm vì bên bán chưa có quyền sở hữu nhà, nhà vẫn thuộc sở hữu nhà nước; và do vậy đều xác định mọi thỏa thuận giữa hai bên không có giá trị và chỉ buộc các bên trả lại cho nhau những gì đã nhận.

Thực tế hợp đồng ngày 15/3/2006 không phải có nội dung mua bán ngay căn nhà 21 Phùng Khắc Khoan mà là sẽ mua sau khi “Bên chuyển nhượng” mua xong nhà theo quy định của Nghị định 61/CP của Chính phủ. Do đó, “Hợp đồng chuyển nhượng” ngày 15/3/2006 là hợp đồng mua bán nhà có điều kiện theo quy định tại Điều 125 BLDS.

Tuy là hợp đồng có điều kiện, không vi phạm điều cấm, nhưng cũng là hợp đồng mua bán nhà nên chưa được công chứng, chứng thực đúng quy định thì cũng chưa có hiệu lực. Tuy chưa có hiệu lực đối với toàn bộ hợp đồng nhưng phần thỏa thuận về giao dịch đặt cọc trong hợp đồng thì đã có hiệu lực (theo quy định tại Nghị quyết 01/2003/NQ-HĐTP).

Theo hợp đồng ngày 15/3/2006 thì giá nhà tính bằng vàng (3000 lượng) nên các đợt giao cũng đều quy định bằng vàng; mục “ trách nhiệm chung” còn quy định: “Nếu bên A thay đổi ý định không bán cho bên B thì phải bồi thường gấp đôi số vàng đã nhận của bên B”. Các thỏa thuận này không trái pháp luật và là thỏa thuận về đặt cọc nên đã có hiệu lực (có giá trị bắt buộc với các bên). Trong biên nhận vàng của ông Thanh cũng ghi rõ: “ông Gia đã đưa cho ông Thanh được 100 lượng vàng và 500.000.000đ (tương đương 37 lượng vàng)”. Tại phiên tòa sơ thẩm bà Lập cũng thừa nhận: “Theo thỏa thuận trong hợp đồng thì việc mua bán tính bằng vàng”, mặc dù có nêu điều kiện là “ phải đến thời điểm đưa đủ tiền thì mới quy ra vàng”. Vì vậy, yêu cầu của ông Gia đòi ông Thanh, bà Lập trả lại số vàng đã giao bằng tiền (500.000.000đ) là có căn cứ do ý chí của các bên đều là quy ra vàng, mặc dù thực tế khi giao gồm cả tiền Việt Nam, ngoại tệ, vàng.

Tuy đánh giá về tính chất của hợp đồng không chính xác nhưng Bản án sơ thẩm và Bản án phúc thẩm đều công nhận yêu cầu đòi lại tài sản đã giao quy ra vàng của ông Gia là có căn cứ (yêu cầu đòi bồi thường của ông Gia không phải là không có căn cứ nhưng ông Gia đã rút yêu cầu nên Tòa án không xem xét, giải quyết). Do đó, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao; giữ nguyên Quyết định giám đốc thẩm của Tòa Dân sự TAND tối cao (Quyết định của Tòa Dân sự đã giữ nguyên bản án phúc thẩm, có nghĩa quyết định của Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành).

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*1. Cần phân biệt hợp đồng có điều kiện với hợp đồng bán tài sản không thuộc sở hữu của bên bán. Nếu thỏa thuận sẽ bán tài sản khi tài sản thuộc sở hữu của bên bán thì không phải là trường hợp vi phạm do bán tài sản không thuộc sở hữu của mình.*

*2. Những hợp đồng có điều kiện nếu thuộc loại pháp luật quy định  phải công chứng, chứng thực thì chỉ có hiệu lực sau khi đã công chứng, chứng thực hợp lệ.*

*3. Trong một hợp đồng chưa có hiệu lực vẫn chứa đựng những thỏa thuận có hiệu lực (như thỏa thuận đặt cọc trong hợp đồng mua bán nhà) nếu những thỏa thuận đó không trái pháp luật vì hợp đồng có thể chưa có hiệu lực vì chưa được công chứng, chứng thực nhưng thỏa thuận về đặt cọc thì không đòi hỏi phải công chứng, chứng thực.*

**Vụ án 10:**

***Lần đầu phạm tội ít nghiêm trọng có phải luôn luôn được hưởng tình tiết giảm nhẹ “Phạm tội lần đầu và thuộc trường hợp ít nghiêm trọng” quy định tại Điểm h Khoản 1 Điều 46 Bộ luật Hình sự? Có nhân thân tốt, có nhiều tình tiết giảm nhẹ nhưng tại sao vẫn không thể cho hưởng án treo?***

***(Vụ án Trần Văn Tính ở Quảng Ninh bị kết án về tội “Vi phạm các quy định về khai thác tài nguyên”)***

Trần Văn Tính sinh năm 1968; trú tại xã Yên Thọ, huyện Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh. Vườn nhà của Tính có diện tích 960 m2. Đầu năm 2010, Tính thuê máy xúc khai thác than ngay tại vườn nhà (thửa đất này nằm trong ranh giới quản lý tài nguyên của Công ty Than Mạo Khê). Tính đã khai thác than từ ngày 16/2/2010 đến 18/2/2010 với số lượng được xác định là 817 tấn than nguyên khai tương đương 569 tấn than sạch, trị giá 483 triệu đồng.

Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 19/2012/HSST ngày 28/2/2012, TAND tỉnh Quảng Ninh đã xử phạt Trần Văn Tính 12 tháng tù về tội ‘Vi phạm các quy định về khai thác tài nguyên”. Trần Văn Tính kháng cáo xin được hưởng án treo. Trước khi xét xử phúc thẩm, Tính đã nộp được 200 triệu đồng xung công quỹ.

Tại Bản án hình sự phúc thẩm số 250/2012/HSPT ngày 28/6/2012, Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại Hà Nội đã sửa án sơ thẩm, xử phạt Trần Văn Tính 12 tháng tù nhưng cho hưởng án treo, thời gian thử thách là 24 tháng. Bản án phúc thẩm đã bị Chánh án TAND tối cao kháng nghị giám đốc thẩm.

**Tại phiên họp ngày 06/01/2014, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao** đã quyết định hủy Bản án phúc thẩm  để xét xử phúc thẩm lại. Quyết định giấm đốc thẩm của Hội đồng Thẩm phán có một số vấn đề pháp lý quan trọng sau:

Trần Văn Tính chỉ bị truy tố phạm vào Khoản 1 Điều 172 BLHS là tội ít nghiêm trọng nhưng xác định bị cáo có tình tiết giảm nhẹ”Phạm tội lần đầu và thuộc trường hợp ít nghiêm trọng” là không đúng. Đây là trường hợp phạm tội công khai, chiếm đoạt tài sản có giá trị lớn, gây ảnh hưởng xấu đến tình hình trật tự, trị an địa phương.

Trần Văn Tính có nhân thân tốt và cũng có nhiều tình tiết giảm nhẹ nhưng không thể cho hưởng án treo vì tình hình phạm tội khai thác tài nguyên trái phép ở địa phương (Quảng Ninh) đang gia tăng, có diễn biến phức tạp nên việc cho hưởng án treo không bảo đảm được tính nghiêm minh của pháp luật, không đáp ứng được yêu cầu răn đe và phục vụ yêu cầu chính trị của địa phương.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*Không phải cứ phạm tội ít nghiêm trọng là thuộc “trường hợp ít nghiêm trọng” quy định ở Điểm h Khoản 1 Điều 46 BLHS.*

*Có thể có nhân thân tốt, có nhiều tình tiết giảm nhẹ nhưng vẫn không thể cho hưởng án treo vì yêu cầu răn đe, phòng ngừa chung.*

***Đáo hạn hợp đồng tín dụng (có biện pháp bảo đảm), bên vay không có khả năng trả nợ, bên cho vay có quyền tự xử lý tài sản thế chấp, cầm cố theo hợp đồng hay không?***

***(Vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa VietinBank và Công ty Ngọc Quang tại Bình Dương).***

Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khu công nghiệp Bình Dương (sau đây gọi tắt là VietinBank) và Công ty TNHH Ngọc Quang (sau đây gọi tắt là Công ty Ngọc Quang) đã ký kết với nhau nhiều hợp đồng tín dụng. Tính đến 2006, hai bên xác nhận còn lại 13 hợp đồng tín dụng quá hạn chưa thanh toán với tổng số tiền nợ gốc là 12.264.300.000 đồng. Để đảm bảo cho các khoản vay của 13 hợp đồng tín dụng này, hai bên đã ký kết với nhau 9 hợp đồng cầm cố, thế chấp.

Đến hạn thanh toán nợ, Công ty Ngọc Quang không thanh toán được nợ của 13 hợp đồng tín dụng trên, VietinBank căn cứ vào điều khoản xử lý tài sản cầm cố, thế chấp trong các hợp đồng cầm cố, thế chấp để tự mình bán các tài sản đã cầm cố, thế chấp cho Công ty Cổ phần Cơ khí Đồng Lực (sau đây gọi tắt là Công ty Đồng Lực) thu được 10.050.000.000 đồng. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán tài sản đã thanh toán cho một số hợp đồng tín dụng, nhưng công ty Ngọc Quang vẫn còn nợ VietinBank 5.273.000.000 đồng (gồm nợ gốc và lãi của các hợp đồng tín dụng chưa được thanh toán). VietinBank khởi kiện yêu cầu công ty Ngọc Quang thanh toán cho VietinBank số tiền 5.273.000.000 đồng.

Công ty Ngọc Quang cho rằng việc VietinBank tự ý xử lý tài sản cầm cố, thế chấp là vi phạm pháp luật về xử lý tài sản cầm cố, thế chấp; việc xử lý tài sản cầm cố, thế chấp phải do Tòa án quyết định. Công ty Ngọc Quang còn phản tố yêu cầu Tòa án tuyên bố các hợp đồng mua bán tài sản giữa VietinBank và Công ty Đồng Lực là vô hiệu.

Tại bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 20/2009/KDTM-ST ngày 30/9/2009, TAND tỉnh Bình Dương đã quyết định không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc VietinBank và Công ty Đồng Lực trả lại cho Công ty Ngọc Quang toàn bộ tài sản theo hợp đồng mua bán tài sản và hợp đồng cầm cố,thế chấp. Bản án sơ thẩm bị kháng cáo. Tại bản án phúc thẩm số 89/2010/KDTM-PT ngày 10/6/2010, Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại TP. Hồ Chí Minh đã quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm. Nguyên đơn có khiếu nại. Bản án phúc thẩm đã bị Chánh án TAND tối cao kháng nghị giám đốc thẩm.

**Tại phiên họp ngày 9/01/2014**, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quyết định hủy bản án phúc thẩm và bản án sơ thẩm, giao cho TAND tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm lại. Quyết định của Hội đồng Thẩm phán có vấn đề pháp lý quan trọng là:

Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm nhận định việc VietinBank xử lý tài sản bảo đảm không tuân theo trình tự thủ tục quy định tại Nghị định số 163/2006/CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ nhưng không đưa ra được căn cứ VietinBank đã vi phạm quy định nào của Nghị định cũng như các quy định khác của pháp luật.

Tại các hợp đồng cầm cố, thế chấp giữa VietinBank và Công ty Ngọc Quang đã có các thỏa thuận về việc xử lý tài sản cầm cố, thế chấp, cụ thể là: “Trường hợp bên A vi phạm hợp đồng tín dụng thì phải chấp nhận phương thức xử lý tài sản cầm cố (hoặc tài sản thế chấp) của bên B” và “ Trường hợp bên A không trả được nợ cho bên B như đã thỏa thuận, bên B được toàn quyền xử lý tài sản cầm cố (hoặc thế chấp) để thu hồi nợ theo các phương thức do bên B quyết định như sau: Trực tiếp bán tài sản cầm cố (hoặc thế chấp) cho người mua”...

Theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 165/1999/NĐ-CP ngày 19/11/1999 về giao dịch bảo đảm thì: “ Quyền sử dụng đất thế chấp được xử lý theo phương thức do các bên thỏa thuận; trong trường hợp các bên không có thỏa thuận, thì bên nhận thế chấp có quyền yêu cầu bán đấu giá để thanh toán nghĩa vụ”.

Theo quy định tại Điều 118 Luật nhà ở năm 2005 thì: “Việc xử lý nhà ở thế chấp để thực hiện nghĩa vụ được thực hiện thông qua hình thức bán đấu giá theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác...”

Do vậy, VietinBank xử lý tài cầm cố, thế chấp theo thỏa thuận trong hợp đồng của các bên là có căn cứ, đúng pháp luật.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*Trong các hợp đồng tín dụng có biện pháp bảo đảm (cầm cố, thế chấp), các bên có thỏa thuận về việc xử lý tài sản cầm cố, thế chấp, trong trường hợp bên vay vi phạm hợp đồng hoặc không trả được nợ khi đến hạn thì bên cho vay có quyền xử lý tài sản theo phương thức mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng cầm cố, thế chấp nếu không có căn cứ xác định thỏa thuận đó vô hiệu.*

***Chu Minh - Nguyễn Tứ***

***Trong trường hợp nhà, đất thuộc di sản thừa kế bị giải tỏa, thu hồi thì khi nào nền đất hoặc nhà tái định cư được coi là di sản thừa kế.***

***(Vụ án tranh chấp về thừa kế giữa chị Trang và bà Nguyệt đối với nhà 8/1A Khu phố 1, phường An Khánh, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh)***

Cụ Lại Văn Vĩ (chết năm 1983) và vợ là cụ Nguyễn Thị Thuận (chết ngày 20/01/2009) là chủ sở hữu nhà 8/1A Khu phố 1, phường An Khánh, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là nhà 8/1A). Cụ Vĩ và cụ Thuận là ông bà nội của nguyên đơn Lại Thị Thanh Trang và là cha mẹ của bị đơn Lại Thị Ánh Nguyệt (một trong 4 người con chung của cụ Vĩ và cụ Thuận).

Chị Trang có đơn khởi kiện chia thừa kế nhà 8/1A ngày 17/8/2009. Do nhà 8/1A nằm trong quy hoạch xây dựng khu đô thị Thủ Thiêm nên UBND Quận 2 đã có quyết định thu hồi đất và bồi thường thiệt hại do việc giải tỏa nhà và thu hồi đất.

Tại Quyết định số 14693/QĐ-UBND ngày 29/10/2009 của UBND Quận 2 có nội dung:

“ Điều 1: Bồi thường , hỗ trợ thiệt hại và tái định cư cho ông (bà) Lại Thị Ánh Nguyệt là đại diện các đồng thừa kế của ông Lại Văn Vĩ và bà Nguyễn Thị Thuận (đã chết) thường trú tại: 8/1A Tổ 4, Khu phố 1, phường An Khánh, Quận 2 có căn nhà (thửa đất) bị giải tỏa số 8/1A…Thuộc quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư là 1.043.697.700 đồng…

-Về tái định cư: được mua nền đất hoặc căn hộ chung cư theo giá tái định cư với diện tích tiêu chuẩn 200,00 m­2;”.

Tại Thông báo số 1873/TB-UBND ngày 29/10/2009 của UBND Quận 2 (Thông báo có nêu căn cứ Quyết định  số 14693/QĐ-UBND ngày 29/10/2009 của UBND Quận 2) có nội dung:

“- Trường hợp chọ phương thức tái định cư thì được nhận số tiền 1.043.697.700 đồng…về tái định cư: được mua nền đất hoặc căn hộ chung cư với diện tích tiêu chuẩn là 200,00m2 theo giá tái định cư.

            -Trường hợp chọn phương thức nhận toàn bộ bằng tiền hỗ trợ từ chính sách tái định cư thì được nhận số tiền là 4.243.697.700 đồng…”.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1165/2010/DS-ST ngày 12/8/2010, TAND thành phố Hồ Chí Minh đã xác định số tiền bồi thường hỗ trợ giải tỏa căn nhà 8/1A là di sản thừa kế của cụ Vĩ và cụ Thuận và có tổng giá trị là 4.243.697.700 đồng. Bà Nguyệt kháng cáo. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 251/2010/DS-PT ngày 09/11/2010, Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã sửa bản án sơ thẩm, xác định di sản của cụ Vĩ và cụ Thuận chỉ là 1.043.697.700 đồng. Chị Trang có đơn yêu cầu giám đốc thẩm. Bản án phúc thẩm đã bị Chánh án TAND tối cao kháng nghị giám đốc thẩm.

**Tại phiên họp ngày 18/12/2013, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao**  đã quyết định hủy Bản án phúc thẩm và Bản án sơ thẩm; giao cho TAND thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm lại. Quyết định giám đốc thẩm có một số vấn đề pháp lý quan trọng sau:

Ở thời điểm mở thừa kế thì di sản của cụ Vĩ và cụ Thuận là căn nhà 8/1A. Tuy nhiên, ở thời điểm giải quyết tranh chấp đã có quyết định của cấp có thẩm quyền xác định nhà 8/1A sẽ phải giải tỏa, di sản chắc chắn sẽ thay đổi nên phải xác định khoản tiền đền bù do giải tỏa nhà 8/1A mới là di sản thừa kế còn lại thực tế để chia cho các thừa kế. Bản án sơ thẩm và Bản án phúc thẩm đều xác định khoản tiền đền bù là di sản của cụ vĩ v à cụ Thuận là đúng nhưng đã xác định khác nhau về tổng giá trị của khoản đền bù này.

Bản án phúc thẩm xác định giá trị khoản đền bù căn cứ vào Quyết định số 14693/QĐ-UBND ngày 29/10/2009 của UBND Quận 2 là có căn cứ; tuy nhiên, xác định di sản thừa kế chỉ là 1.043.697.700 đồng, không bao gồm phần giá trị hỗ trợ tái định cư là không đúng. Để hiểu đúng tổng giá trị bồi thường cho chủ sở hữu (cụ Vĩ và cụ Thuận) phải căn cứ vào Thông báo  số 1873/TB-UBND ngày 29/10/2009 của UBND Quận 2 (ban hành sau Quyết định số 14693, có nêu căn cứ Quyết định 14693). Thông báo này có nội dụng là quyết định của cơ quan có thẩm quyền (UBND Quận 2) vùa có giá trị giải thích rõ hơn nội dung của Quyết định 14693 vừa cho phép lựa chọn phương thức đền bù khác. Thông báo số 1873/TB-UBND đã nêu rõ “Trường hợp chọn phương thức nhận toàn bộ bằng tiền hỗ trợ từ chính sách tái định cư thì được nhận số tiền là 4.243.697.700 đồng”, và “bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với ông (bà) Lại Thị Anh Nguyệt là đại diện các đồng thừa kế  của ông Lại Văn Vĩ và bà Nguyễn Thị Thuận (đã chết)”. Như vậy, tổng di sản của cụ Vĩ và cụ Thuận được chuyển hóa từ căn nhà 8/1A là 4.243.697.700 đồng (bao gồm cả phần hỗ trợ tái định cư).

Bản án sơ thẩm đã xác định đúng giá trị di sản nhưng vẫn phải hủy án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại vì Bản án sơ thẩm đã không xem xét đến công sức của bà Nguyệt về việc chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ (người để lại di sản).

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*Trong trường hợp nhà, đất thuộc di sản thừa kế bị giải tỏa, thu hồi thì phần hỗ trợ tái định cư (nền đất,nhà tái định cư, hoặc quyền nhận chuyển nhượng nền đất hoặc mua nhà tái định cư…) vẫn thuộc di sản thừa kế nếu có căn cứ là một phần bồi thường bằng hiện vật chứ không phải là hỗ trợ riêng cho người đang sử dụng nhà, đất.*

***Tài sản được cho riêng vợ (hoặc chồng) khi nào là tài sản riêng, khi nào là tài sản chung vợ chồng?***

***(Vụ án chia tài sản sau khi ly hôn giữa ông Anh và bà Liên về căn nhà 526-An Dương Vương-TP. Hồ Chí Minh)***

Ông Nguyễn Đức Anh và bà Lã Thị Bích Liên kết hôn ngày 05/12/1976. Năm 2003, ông Anh và bà Liên ly hôn tại Canada. Năm 2004, ông Anh khởi kiện chia tài sản chung là căn nhà 526 An Dương Vương, phường 9, Quận 5, thành phố Hồ Chí Minh. Ông Anh nêu rằng căn nhà này do vợ chồng mua vào năm 1979 nhưng ông không có hộ khẩu tại thành phố Hồ Chí Minh và nhằm giảm thuế nên đã giả tạo làm hợp đồng cho nhà giữa cụ Tiêu Mộc và bà Liên. Bà Liên không thừa nhận lời khai của ông Anh và khai rằng nhà 526 An Dương Vương là của cụ Mộc cho riêng bà là cháu nên là tài sản riêng của bà.

Tại Bản án sơ thẩm số 3282/2009/DS-ST ngày 03/11/2009, TAND thành phố Hồ Chí Minh đã xác định nhà 526 An Dương Vương là tài sản chung của ông Anh và bà Liên căn cứ vào “Văn tự nhượng và thụ nhượng nhà” đề ngày 14/2/1992 (là văn bản có nội dung bà Liên ủy quyền cho bà Cao Thị Thanh Hồng quàn lý nhà để bà Liên xuất cảnh sang Canada do ông Anh bảo lãnh) có ghi tên ông Anh là đồng chủ sở hữu nhà.

Bản án sơ thẩm bị kháng cáo. Tại Bản án phúc thẩm số 197/2010/DS-PT ngày 11/9/2010, Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã sửa án sơ thẩm, xác định nhà 526 An Dương Vương là tài sản riêng của bà Liên vì cho rằng văn bản ngày 14/2/1992 chỉ ghi theo mẫu, chưa đủ cơ sở công nhận sở hữu chung. Bản án phúc thẩm đã bị Chánh án TAND tối cao kháng nghị giám đốc thẩm.

**Tại phiên họp ngày 16/12/2013, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao**  đã quyết định hủy Bản án phúc thẩm; giao xét xử phúc thẩm lại . Quyết đinh giám đốc thẩm của Hội đồng Thẩm phán có một số vấn đề pháp lý quan trọng sau:

Thời điểm khởi kiện chia tài sản chung là thời kỳ thi hành Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000. Theo quy định tại Điều 32 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 thì tài sản được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân là tài sản riêng. Tuy nhiên, việc bà Liên được tặng cho nhà 526 An Dương Vương được thực hiện hoàn thành từ năm 1979 (giấy phép cho nhà số 926/GP-SNĐ ngày 29/8/1979 của UBND thành phố Hồ Chí Minh). Thời điểm năm 1979 là thời điểm thi hành Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959. Theo quy định tại Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 thì; “Vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới”. Thời điểm cho nhà cũng nằm trong thời kỳ hôn nhân hợp pháp của ông Anh và bà Liên. Do đó, nhà 526 An Dương Vương đã trở thành tài sản chung của ông Anh và bà Liên theo pháp luật mà không cần có việc đưa  nhập vào tài sản chung như quy định của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 và Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000.

Đã là tài sản chung nên nay đã ly hôn, yêu cầu xin chia tài sản chung là có căn cứ. Việc chia tài sản chung vợ chồng  là chia theo quy định của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 (Luật có hiệu lực ở thời điểm chia) mặc dù việc xác định tính chất pháp lý của tài sản được áp dụng theo Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 (Luật có hiệu lực ở thời điểm tạo lập tài sản).

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*1.Xác định tài sản chung hay tài sản riêng của vợ chồng phải căn cứ vào pháp luật có hiệu lực ở thời điểm tạo lập tài sản.*

*2.Tài sản đã là tài sản chung, không có sự kiện thay đổi sở hữu thì vẫn là tài sản chung; quy định về các trường hợp  hình thành tài sản riêng theo Luật Hôn nhân và ga đình năm 1986, Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 không có hiệu lực hồi tố đối với các tài sản đã là tài sản chung từ trước khi Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 và Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 có hiệu lực.*

***Chu Minh***

***Không tìm thấy địa chỉ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có thể giải quyết được vụ kiện không? Nghĩa vụ tìm địa chỉ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là nghĩa vụ của nguyên đơn hay bị đơn? Thế nào là quan hệ tranh chấp có thể tách ra giải quyết riêng?***

***(Vụ kiện đòi lại sân trượt patin Mây Hồng ở thành phố Biên Hòa)***

Các nguyên đơn khởi kện đòi nhà, đất do ông Nguyễn Thanh và ông Nguyễn Tiếp đang quản lý, sử dụng vì cho rằng nguồn gốc đất có tranh chấp là của cụ Nguyễn Thị Chất (mẹ của các nguyên đơn) mua vào năm 1971, sau đó xây dựng thành sân trượt patin lấy tên Mây Hồng và làm một căn nhà bằng vật liệu nhẹ trên diện tích đất nêu trên. Cụ Chất đã khởi kiện từ 20/12/1994. Ngày 25/8/2004, cụ Chất chết, các con của cụ Chất (đều ủy quyền cho ông Nguyễn Đức Trinh) tiếp tục là nguyên đơn kiện đòi lại tài sản.

Ông Thanh và ông Tiếp trình bày: Nhà và sân patin được UBND phường giao cho hợp tác xã dệt Tân Phú từ năm 1984. Năm 1991, HTX dệt Tân Phú giải thể nên HTX (có 20 xã viên bao gồm cả ông Thanh và ông Tiếp) đã thống nhất bán cơ sở trên cho ông Thanh và ông Tiếp với giá 24 lượng vàng. Vì vậy, ông Thanh và ông Tiếp không đồng ý trả lại nhà, đất theo yêu cầu của các nguyên đơn.

Tại Quyết định số 12/2005/QĐ-ĐC ngày 12/8/2005, TAND tỉnh Đồng Nai đã đình chỉ việc giải quyết vụ án. Quyết định nêu trên đã bị kháng nghị giám đốc thẩm và Quyết định giám đốc thẩm đã giao cho TAND tỉnh Đồng Nại xét xử sơ thẩm lại.

Tại Quyết định số 07/2010/QĐST-DS ngày 23/9/2010, TAND tỉnh Đồng Nai lại đình chỉ giải quyết vụ án với lý do nguyên đơn không cung cấp được địa chỉ của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thành viên của HTX dệt Tân Phú. Ông Trinh kháng cáo. Tại Quyết định số 28/2011/QDDS-PT, Tòa phúc thẩm TAND tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã giữ nguyên quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án của TAND tỉnh Đồng Nai. Quyết định phúc thẩm đã bị Chánh án TAND tối cao kháng nghị giám đốc thẩm.

**Tại phiên họp ngày 12/11/2013, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao** đã quyết định hủy Quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án phúc thẩm và Quyết định sơ thẩm; giao cho TAND tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm lại. Quyết định giám đốc thẩm của Hội đồng Thẩm phán có một số vấn đề pháp lý quan trọng sau:

Quyết định giám đốc thẩm xác định: Nghĩa vụ cung cấp địa chỉ của 18 thành viên HTX dệt Tân Phú là của ông Thanh, ông Tiếp chứ không phải của ông Trinh và các đồng nguyên đơn; nếu không cung cấp được địa chỉ thì tách quan hệ mua bán nhà giải quyết riêng ở vụ án khác.

Các nguyên đơn chỉ khởi kiện đòi lại tài sản (nhà, sân pa tin và đất khuôn viên theo nhà). Quan hệ tranh chấp đòi lại tài sản chỉ có các chủ thể tham gia là bên chủ sở hữu (hoặc chủ sử dụng) với bên đang chiếm hữu tài sản. Quyền đòi lại tài sản của các nguyên đơn dựa trên cơ sở pháp lý quyền của chủ sở hữu (hoặc chủ sử dụng) được quyền đòi lại tài sản của họ bị chiếm hữu không theo ý chí của họ. Nếu xác định đúng là tài sản của nguyên đơn và không thuộc những trường hợp bị hạn chế quyền đòi lại (Điều 247, Điều 257, Điều 258 Bộ luật Dân sự) thì những người đang quản lý tài sản phải trả lại tài sản cho chủ sở hữu bất kể lý do mà họ chiếm hữu là lý do gì. Do đó, ông Thanh và ông Tiếp nêu ra sự kiện đã mua nhà, sân patin của HTX Tân Phú nhưng nếu ông Thanh và ông Tiếp không yêu cầu giải quyết về quan hệ mua bán này thì Tòa án không được quyền giải quyết. Việc không giải quyết quan hệ mua bán giữa HTX Tân Phú với ông Thanh, ông Tiếp không cản trở Tòa án giải quyết quan hệ tranh chấp đòi lại tài sản  giữa nguyên đơn với ông Thanh, ông Tiếp. Nói cách khác là Tòa án vẫn quyết định chấp nhận việc đòi nhà của nguyên đơn, buộc ông Thanh , ông Tiếp trả lại tài sản cho nguyên đơn trong khi chưa giải quyết quan hệ mua bán giữa HTX với ông Thanh, ông Tiếp (quan hệ mua bán có thể giải quyết bằng vụ án riêng).

Nếu ông Thanh, ông Tiếp yêu cầu giải quyết quan hệ mua bán trong cùng vụ án đòi lại tài sản thì ông Thanh, ông Tiếp có nghĩa vụ cung cấp địa chỉ của những người có quyền lơi, nghiã vụ liên quan (nghĩa vụ của ông Thanh, ông Tiếp như nghĩa vụ của nguyên đơn trong vụ án tranh chấp về hợp đồng mua bán nhà).

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*1.Đương sự nào yêu cầu giải quyết quan hệ tranh chấp nào thì có nghĩa vụ cung cấp địa chỉ của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến quan hệ tranh chấp đó. Phải xem xét nghĩa vụ cung cấp địa chỉ theo từng quan hệ tranh chấp chứ không phải chỉ có nguyên đơn có nghĩa vụ cung cấp địa chỉ của tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến các quan hệ tranh chấp mà các đương sự nêu ra trong vụ án.*

*2.Quan hệ có thể tách ra giải quyết riêng là trường hợp chưa giải quyết quan hệ tranh chấp ấy vẫn giải quyết được các quan hệ tranh chấp khác (các quan hệ còn lại trong vụ án).*

***Chu Minh***

***Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được cấp có thẩm quyền của Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thì có được coi là “được cấp giấy chứng nhận đầu tư” để được mua, nhận tặng cho… nhà ở như người Việt Nam ở trong nước? Nếu hợp đồng tặng cho bằng hiện vật vô hiệu thì có công nhận hợp đồng tặng cho bằng giá trị hay không?***

***(Tranh chấp hợp đồng tặng cho nhà số 4- Lê Văn Hưu-TP. Hồ Chí Minh)***

Nhà số 4 Lê Văn Hưu, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh do bà Văn Anh Muội đứng tên sở hữu chủ. Ngày 15/5/2008, bà Muội ký hợp đồng tặng cho bà Văn Anh Kim (chị gái của bà Muội) nhà số 4 Lê Văn Hưu. Hợp đồng đã được công chứng và sau đó bà Kim đã được sang tên sở hữu. Ngày 09/3/2010, bà Muội khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho nhà với lý do việc cho nhà chỉ là giả tạo khi bà đang bị bệnh hiểm nghèo với mục đích để bà Kim quản lý, nếu bà Muội chết sẽ chia nhà cho một số anh chị em.

Bà Kim không đồng ý trả nhà cho bà Muội vì cho rằng thực chất nhà số 4 Lê Văn Hưu là của cha mẹ để lại cho bà nhưng khi chưa đủ điều kiện đứng tên thì phải để bà Muội đứng tên (bà Kim định cư tại Canada); nay bà đã đủ điều kiện sở hữu nhà nên bà Muội cho lại nhà là tự nguyện, đúng thỏa thuận trong gia tộc.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 762/2011/DS-ST ngày 01/6/2011 TAND thành phố Hồ Chí Minh đã xác định hợp đồng tặng cho nhà giữa bà Muội và bà Kim là hoàn toàn hợp pháp và đã có hiệu lực nên bác yêu cầu xin hủy hợp đồng tặng cho nhà. Bà Muội kháng cáo. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 29/2011/DS-PT ngày 09/11/2011, Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã xác định bà Kim chưa phải là người trực tiếp hoạt động đầu tư được cấp giấy chứng nhận đầu tư nên chưa phải là đối tượng được nhận cho nhà theo quy định của pháp luật nên đã tuyên bố hợp đồng tặng cho nhà vô hiệu.

Bản án phúc thẩm bị Viện trưởng VKSND tối cao kháng nghị giám đốc thẩm. Kháng nghị giám đốc thẩm cho rằng: Bà Kim chưa đủ điều kiện sở hữu nhà ở tại Việt Nam nhưng vẫn được hưởng giá trị của nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; đề nghị hủy án sơ thẩm, phúc thẩm, giao xét xử sơ thẩm lại theo hướng cho bà Kim được hưởng giá trị nhà đất tặng cho bằng tiền.

**Tại phiên họp ngày 13/11/2013, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao**  đã quyết định không chấp nhận Kháng nghị giám đốc thẩm của Viện trưởng VKSND tối cao, giữ nguyên Bản án phúc thẩm. Quyết định giám đốc thẩm của Hội đồng Thẩm phán có một số vấn đề pháp lý quan trọng sau:

*1.Về việc không công nhận cho hiện vật thì có thể công nhận cho giá trị hay không:*

Đối tượng của Hợp đồng tặng cho ngày 15/5/2008 là nhà số 4 Lê Văn Hưu bằng hiện vật. Ý chí của hai bên tham gia hợp đồng là cho nhau nhà số 4 Lê Văn Hưu bằng hiện vật chứ không có thỏa thuận nào khác. Do vậy, nếu hợp đồng tặng cho nhà bằng hiện vật bị vô hiệu là vô hiệu toàn bộ hợp đồng chứ không thể xác định phần hợp đồng cho bằng giá trị có hiệu lực vì thực tế không có thỏa thuận nào là cho bằng tiền.

*2.Về việc xác định  điều kiện là người đầu tư lâu dài tại Việt Nam:*

Hợp đồng tặng cho nhà số 4 Lê Văn Hưu giữa bà Muội và bà Kim chỉ có một vấn đề có thể dẫn tới vô hiệu là tư cách chủ thể nhận tặng cho. Xét về thời gian cư trú thực tế thì bà Kim đã về Việt Nam nhiều lần nhưng mỗi lần cư trú tại Việt Nam không quá 3 tháng nên chưa đủ điều kiện về thời gian cư trú theo quy định tại Khoản 2 Điều 126 Luật Nhà ở.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 126 Luật Nhà ở thì người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư lâu dài tại Việt Nam được sở hữu nhà ở tại Việt Nam. Tại Khoản 4 Điều 65 Nghị định số 90/NĐ-CP ngày 26/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở đã quy định: “ Người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư lâu dài ở Việt Nam là người trực tiếp hoạt động đầu tư, được cấp giấy chứng nhận đầu tư.”

Ỏ thời điểm ký kết hợp đồng tặng cho nhà ở bà Kim là thành viên của Công ty TNHH An Cát, được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh ngày 18/5/2006. Theo xác định của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh  tại Công văn số 9057 ngày 08/11/2011 thì: “Giấy chứng nhận  đăng ký kinh doanh do Phòng Đăng ký kinh doanh cấp với loại hình doanh nghiệp: công ty TNHH, công ty cổ phần, doanh nghiệp tư nhân… và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp không phải là Giấy chứng nhận đầu tư”. Theo xác định của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 8244 ngày 23/10/2013 thì: “Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh không đồng thời là Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư”. Vì vậy, bà Kim chưa đủ điều kiện để công nhận là người đầu tư lâu dài tại Việt Nam; Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, tuyên bố hợp đồng tặng cho nhà số 4 Lê Văn Hưu vô hiệu là đúng quy định của pháp luật.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*1.Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh không đương nhiên là Giấy chứng nhận đầu tư nên người Việt Nam định cư ở nước ngoài mới chỉ được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh chưa được coi là người đầu tư lâu dài tại Việt Nam.*

*2.Hợp đồng tặng cho hiện vật vô hiệu là vô hiệu toàn bộ hợp đồng chứ không thể công nhận tặng cho giá trị.*

***Chu Minh***

***Có chứng cứ là mua chung nhưng không đủ căn cứ xác định chính xác phần đóng góp cụ thể thì trách nhiệm chứng minh thuộc về nguyên đơn hay bị đơn? Có thể không chấp nhận yêu cầu của cả hai bên và chia đều hay không?***

***(Vụ án tranh chấp sở hữu nhà 523/20 Nguyễn Tri Phương, thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Tuấn và bà Loan Anh)***

Ông Trần Hán Tuấn là anh ruột bà Trần Loan Anh. Tại đơn khởi kiện đề ngày 17/4/2003, ông Tuấn khai rằng: Ông là người mua căn nhà 523/20 đường Nguyễn Tri Phương (số cũ là 523/499/120) của ông Mã Ghết Khung từ năm 1977 nhưng nhờ bà Anh đứng tên vì ông không có hộ khẩu tại thành phố Hồ Chí Minh vào thời điểm mua. Sau này ông có đồng ý chia cho bà Anh ½ nhà nhưng bà Anh lại chỉ đồng ý trả ông 1/3 nhà. Nay ông yêu cầu bà Anh trả lại ông toàn bộ nhà.

Bà Trần Loan Anh xác nhận có đồng ý chia cho ông Tuấn 1/3 nhà tại Giấy xác nhận ngày 09/4/2003 nhưng nay ông Tuấn đã khởi kiện thì không đồng ý chia nhà nữa mà yêu cầu xác định nhà tranh chấp là của bà.

Vụ án đã được xét xử sơ thẩm, phúc thẩm, và đã bị kháng nghị giám đốc thẩm. Tại quyết định giám đốc thẩm số 30/2007/DS-GĐT ngày 08/8/2007, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã hủy bản án sơ thẩm, bản án phúc thẩm, giao cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo hướng: “yêu cầu ông Tuấn, bà Loan Anh cung cấp căn cứ chứng minh tiền mua nhà, nếu không chứng minh được tiền mua nhà của ai, ai góp bao nhiêu thì cần xác định căn nhà là tài sản chung của ông Tuấn và bà Loan Anh để chia cho mỗi bên ½ theo quy định của Bộ luật Dân sự về chia tài sản chung”.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 1048/2009/DS-ST ngày 29/4/2009, TAND thành phố Hồ Chí Minh đã xử xác định nhà thuộc quyền sở hữu chung và chia cho bà Anh sở hữu nhà, ông Tuấn được thanh toán ½ giá trị nhà là 106,38 lượng vàng SJC.

Cả ông Tuấn và bà Anh đều kháng cáo. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 209/2010/DS-PT ngày 24/9/2010, Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã sửa án sơ thẩm, chỉ buộc bà Anh trả cho ông Tuấn 1/3 trị giá căn nhà là 2 tỷ đồng. Ông Tuấn có đơn đề nghị giám đốc thẩm. Bản án phúc thẩm số 209/2010 đã bị Chánh án TAND tối cao kháng nghị giám đốc thẩm.

**Tại phiên họp ngày 11/11/2013,** Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quyết định hủy bản án phúc thẩm số 209/2010/DS-PT ngày 24/9/2010 và bản án dân sự sơ thẩm  số 1048/2009/DS-ST ngày 29/4/2009; giao cho TAND thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm lại. Quyết định giám đốc thẩm của Hội đồng Thẩm phán có một số vấn đề pháp lý quan trọng sau:

Giấy tờ mua bán được xuất trình không hoàn toàn phù hợp với lời khai của bên nào.Có một số nhân chứng tham gia chứng kiến việc mua bán (bà Mã Thị Giang là con người bán nhà Mã Ghết Khung, cụ Lâm Tích Trinh là mẹ của ông Tuấn và bà Anh) nhưng lời khai của họ cũng không thống nhất với nhau và mỗi người cũng trước sau không thống nhất. Các bên chỉ thừa nhận đã có sự kiện thỏa thuận chia nhà mặc dù không thống nhất được cụ thể tỷ lệ chia. Đây là tình trạng chưa chứng minh được sự thật về việc mua nhà.

Quyết định giám đốc thẩm tiếp tục khẳng định hướng giải quyết vụ án như Quyết định giám đốc thẩm số 30/2007 là: “Ông Tuấn và bà Loan Anh không cung cấp thêm được tài liệu chứng minh cụ thể mỗi người góp bao nhiêu tiền mua nhà thì chia cho ông Tuấn ½ giá trị căn nhà là có cơ sở”.

Như vậy, nghĩa vụ chứng minh là của các bên chứ không chỉ là nguyên đơn. Bên nào đưa ra yêu cầu thì có nghĩa vụ chứng minh yêu cầu đó, đưa ra căn cứ để phản đối cũng phải chứng minh các căn cứ đó theo quy định tại Điều 79 BLTTDS. Khi đã có căn cứ là tài sản chung của hai bên mà cả hai bên không chứng minh được chính xác phần tài sản của mình thì cần xác định các bên được hưởng ngang nhau đối với tài sản chung chứ không phải là bác yêu cầu của cả hai bên.

Về tố tụng, tuy bên nào cũng yêu cầu sở hữu toàn bộ nhà chứ không yêu cầu chia nhà nhưng yêu cầu sở hữu nhà là yêu cầu lớn hơn yêu cầu chia nhà, bao gồm cả yêu cầu chia nhà nên Tòa án vẫn có thể chia nhà cho các đồng chủ sở hữu.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*1.Đồng ý chia tài sản cho người khác là một căn cứ xác định tài sản chung nếu không có lý do khác.*

*2.Đã xác định tài sản chung mà không đủ chứng cứ để xác định chính xác phần của mỗi đồng chủ sở hữu thì cần xác định các đồng chủ sở hữu được hưởng ngang nhau về tài sản chung.*

*3.Tranh chấp quyền sở hữu thì trách nhiệm chứng minh là của các bên; không phải trong mọi trường hợp cứ bác yêu cầu của nguyên đơn thì tài sản tranh chấp thuộc bị đơn.*

*4.Không yêu cầu chia tài sản chung mà chỉ tranh chấp sở hữu cũng có thể chia tài sản chung vì yêu cầu đòi sở hữu đã bao gồm yêu cầu chia tài sản chung, trừ trường hợp đương sự khẳng định rõ không yêu cầu chia tài sản.*

***Chu Minh***

***Nhà vắng chủ có đương nhiên thuộc sở hữu nhà nước hay không? Kiện đòi nhà thuộc diện vắng chủ có phải trường hợp “ không có quyền khởi kiện” hay không?***

***(Vụ kiện đòi lại nhà 25 Cô Bắc – thành phố Hồ Chí Minh)***

Nhà số 25 đường Cô Bắc, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 72 m2 (không kể sân và công trình phụ) có nguồn gốc của ông Nguyễn Phước Thịnh (hiện nay không rõ ông Thịnh ở đâu).

Tại đơn khởi kiện ngày 25/10/2006, nguyên đơn là cụ Lê Văn Ngà và vợ là cụ Nguyễn Thị Tư khai rằng hai cụ đã mua lại nhà này của ông Thịnh từ năm 1965 (đã bị thất lạc giấy tờ mua bán) và cho nhiều người ở thuê, ở nhờ; nay yêu cầu được đòi lại nhà.

Các bị đơn là bà Lê Thị Sáu và ông Lê Văn Há (đều là con của Nguyên đơn) không đồng ý trả nhà vì không công nhận các nguyên đơn là chủ nhà.

Có 23 người được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là những người đang ở nhờ tại 25 Cô Bắc lại thừa nhận họ đang ở nhờ nhà của cụ Ngà và cụ Tư.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1903/2011/DS-ST ngày 27/10/2011, TAND thành phố Hồ Chí Minh đã xử chấp nhận yêu cầu đòi nhà của các nguyên đơn. Các bị đơn kháng cáo. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 143/2012/DS-PT ngày 12/4/2012, Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: trả nhà 25 Cô Bắc cho các nguyên đơn; nguyên đơn phải trả cho bà Sáu 85 lượng vàng và 170 triệu đồng chi phí xây dựng, trả cho ông Há 38 triệu đồng chi phí xây dựng. Bản án phúc thẩm đã bị Viện trưởng VKSND tối cao kháng nghị giám đốc thẩm.

**Tại phiên họp ngày 16/10/2013,** Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quyết định hủy Bản án phúc thẩm và Bản án sơ thẩm; giao cho TAND thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm lại. Quyết định giám đốc thẩm của Hội đồng Thẩm phán có một số vấn đề pháp lý quan trọng sau:

*1.Về quyền sở hữu nhà vắng chủ:*

Kháng nghị giám đốc thẩm nhận xét rằng “cần xác định đây là nhà đất vắng chủ Nhà nước chưa quản lý để xác lập sở hữu toàn dân”. Quyết định giám đốc thẩm của Hội đồng Thẩm phán đã không nhất trí với nhận xét trên của Kháng nghị giám đốc thẩm. Nhà vắng chủ có thể Nhà nước đã quản lý và cũng có trường hợp Nhà nước chưa quản lý. Trong trường hợp nhà đã do Nhà nước quản lý (có quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc đã bố trí sử dụng thực tế) thì nhà mới thuộc sở hữu  Nhà nước.Trong vụ án này là trường hợp tư nhân đang quản lý nhà vắng chủ nên việc xác định sở hữu nhà phải căn cứ vào quy định tại Điều 10 Nghị quyết 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20/8/1998 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giao dịch về nhà ở xác lập trước 01/7/1991 hoặc Chương VII Nghị quyết 1037/2006/NQ-UBTVQH11 ngày 27/7/2006 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giao dịch dân sự về nhà ở xác lập trước 01/7/1991 có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia.

*2.Đây có phải là trường hợp “không có quyền khởi kiện”*

Kháng nghị giám đốc thẩm cho rằng “lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm cần trả lại đơn khởi kiện theo điểm a, khoản 1, Điều 168 Bộ luật Tố tụng dân sự”. Quyết định giám đốc thẩm không nhất trí với nhận định trên của Kháng nghị giám đốc thẩm.

Nhà 25 Cô Bắc chưa rõ là đã thuộc sở hữu Nhà nước. Các nguyên đơn khởi kiện đòi lại nhà 25 Cô Bắc với lý do họ đã mua nhà này từ năm 1965 nên đã trở thành chủ nhà. Nếu các nguyên đơn chứng minh được lý do nêu trên là sự thật và hợp pháp thì yêu cầu đòi lại nhà của họ có căn cứ chấp nhận. Chỉ trong trường hợp rõ ràng nguyên đơn không có quyền theo pháp luật (như rõ ràng nguyên đơn không phải là chủ nhà…) thì họ mới không có quyền kiện đòi lại nhà. Trong trường hợp của vụ án này họ có thể là chủ nhà, yêu cầu của họ có thể được chấp nhận (xác định ở thờ điểm nộp đơn khởi kiện) thì không phải thuộc trường hợp “không có quyền khởi kiện”; Tòa án vẫn phải thụ lý, giải quyết, và nếu không có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu thì xử bác yêu cầu của nguyên đơn.

Tuy có một số nội dung không nhất trí với Kháng nghị nhưng có căn cứ khác (chưa rõ nguyên đơn có phải là chủ sở hữu hợp pháp) nên Quyết định giám đốc thẩm vẫn hủy Bản án sơ thẩm, Bản án phúc thẩm để xét xử sơ thẩm lại.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*1.Nhà vắng chủ không đương nhiên thuộc sở hữu Nhà nước. Việc xác định quyền sở hữu phải theo các quy định cụ thể của pháp luật.*

*2.Chưa chứng minh được là chủ sở hữu không phải thuộc trường hợp không có quyền khởi kiện đòi lại nhà. Nếu vẫn nêu được một trong các trường hợp có thể là chủ sở hữu (hoặc người quản lý hợp pháp) thì vẫn có quyền khởi kiện mặc dù sau đó sự thật không chứng minh được sẽ bị bác yêu cầu khởi kiện.*

***Chu Minh***

***Cũng là tranh chấp giữa thành viên công ty với công ty, khi thì giải quyết bằng vụ án kinh doanh - thương mại, khi thì giải quyết bằng vụ án hành chính có đúng không?***

***( Vụ án hành chính do ông Nguyễn Đình Chiến khởi kiện Phòng Đăng ký kinh doanh số 2 - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội )***

Ông Nguyễn Đình Chiến là một cổ đông của Công ty cổ phần Sản xuất - Dịch vụ - Xuất nhập khẩu Từ Liêm (sau đây gọi tắt là Công ty Từ Liêm). Công ty Từ Liêm được cấp Giấy đăng ký doanh nghiệp từ 05/11/1999. Sau 12 lần thay đổi đăng ký doanh nghiệp thì vốn điều lệ của Công ty là 4.251.000.000đ.

Ngày 08/4/2008, Đại hội đồng cổ đông Công ty Từ Liêm họp thống nhất chủ trương bổ sung nghành nghề và tăng vốn điều lệ. Hội đồng quản trị quyết định gửi phiếu lấy ý kiến cổ đông về việc tăng vốn điều lệ. Ngày 27/11/2008, việc tổng hợp ý kiến cổ đông xác định số ý kiến đồng ý tăng vốn điều lệ chiếm 75,23% tổng số cổ phần biểu quyết. Công ty Từ Liêm đã có quyết định số 280/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 28/11/2008 với  nội dung tăng vốn điều lệ lên10.297.000.000đ và sau đó đã gửi hồ sơ đến Phòng Đăng ký kinh doanh số 2 thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội nhưng Phòng Đăng ký kinh doanh số 2 chưa chấp nhận việc đăng ký do có khiếu nại và sau đó là khởi kiện vụ án kinh doanh - thương mại.

Vụ án kinh doanh – thương mại do ông Huỳnh Văn Quảng và bà Trần Thị Thu khởi kiện Công ty Từ Liêm, yêu cầu huỷ Quyết định số 280/QQĐ-ĐHĐCĐ ngày 28/11/2008 vì cho rằng *việc lấy ý kiến cổ đông  và tổng hợp kết quả ngày 27/11/2008 là không hợp pháp.*

Tại Bản án kinh doanh – thương mại phúc thẩm số 80/2010/KDTMPT ngày 10/5/2010, Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại Hà Nội đã bác yêu cầu của ông Quảng, bà Thu.

Ngày 24/7/2010, Công ty Từ liêm ra Quyết định số 92/2010/QĐ-TUTRACO về thay đổi nghành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ lên 10.297.000.000đ và tiếp tục đề nghị Phòng Đăng ký kinh doanh số 2 cho đăng ký. Ngày 03/8/2010, Phòng Đăng ký kinh doanh số 2 đã cấp Giấy đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số 0100703863 ( gọi tắt là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 ) cho Công ty Từ Liêm tăng vốn điều lệ lên 10.297.000.000đ

Ngày 13/10/2010, ông Nguyễn Đình Chiến khởi kiện vụ án hành chính đề nghị xử hủy Giấy chứng nhận doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 13 nêu trên.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2011/HCST ngày 22/12/2011, TAND thành phố Hà Nội đã xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình Chiến. Ông Chiến kháng cáo. Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 71/2012/HCPT ngày 24/4/2012, Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại Hà Nội đã sửa án sơ thẩm, xử: “ Hủy Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số 0100703863 ngày 13/8/2010 về phần tăng vốn điều lệ của Phòng Đăng ký kinh doanh số 2 thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội đã cấp cho Công ty Sản xuất – Dịch vụ - Xuất nhập khẩu Từ Liêm”.

Bản án hành chính phúc thẩm đã bị Chánh án TAND tối cao kháng nghị giám đốc thẩm.

**Tại phiên họp ngày 15/10/2013,** Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quyết định hủy Bản án hành chính phúc thẩm của Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại Hà Nội, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm của TAND thành phố Hà Nội. Quyết định giám đốc thẩm của Hội đồng Thẩm phán có một số vấn đề pháp lý quan trọng sau:

Vụ kiện giữa nguyên đơn là ông Quảng, bà Thu với bị đơn là Công ty Từ Liêm là vụ án kinh doanh – thương mại có đối tượng tranh chấp là xem xét *việc lấy ý kiến cổ đông của Công ty Từ Liêm theo biên bản ngày 27/11/2008 là hợp pháp hay không hợp pháp.*Việc khởi kiện của ông Nguyễn Đình Chiến với người bị kiện là Phòng Đăng ký kinh doanh số 2 là vụ án hành chính và đối tượng khởi kiện là *Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 13*. Do là hai quan hệ tranh chấp khác nhau nên dù đã có Bản án kinh doanh – thương mại số 80/2010/KDTM-PT thì việc thụ lý, giải quyết vụ án hành chính giữa người khởi kiện là ông Nguyễn Đình Chiến với người bị kiện là Phòng Đăng ký kinh doanh số 2 vẫn được thực hiện.

Tuy nhiên, yêu cầu của ông Chiến lại dựa vào căn cứ duy nhất là *việc lấy ý kiến của cổ đông của Công ty Từ Liêm theo biên bản ngày 27/11/2008.*Căn cứ này  chính là **sự việc** đã được xem  xét và quyết định tại Bản án kinh doanh – thương mại phúc thẩm số 80/2010. Bản án phúc thẩm số 80/2010 đã khẳng định việc lấy ý kiến theo biên bản ngày 27/11/2008 là hợp pháp. Bản án phúc thẩm hành chính lại xem xét lại **sự việc** đã được quyết định tại một bản án đang có hiệu lực pháp luật là vi phạm tố tụng. Mặt khác, chính ông Chiến chỉ phản đối việc lấy ý kiến vì ông muốn họp Đại hội đồng cổ đông để được trình bày trực tiếp chứ không phải do ông không được cung cấp đủ thông tin như nhân xét của Bản án hành chính phúc thẩm. Ngoài việc xem xét lại một sự việc không thuộc quyền hạn được xem xét thì Bản án phúc thẩm hành chính không nêu ra được căn cứ nào khác nên việc huỷ *Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 13* là không có căn cứ.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*Cũng là tranh chấp xuất phát từ quan hệ gữa công ty với thành viên công ty nhưng tùy yêu cầu khởi kiện và đối tượng khởi kiện mà có thể là vụ án kinh doanh – thương mại, có thể là vụ án hành chính.*

*Tuy hình thức tranh chấp khác nhau nhưng nếu là sự việc đã được giải quyết bằng bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật thì không được giải quyết lại sự việc đó theo trình tự thông thường (sơ thẩm, phúc thẩm).*

***Chu Minh***

***Buôn bán thuốc lá ngoại trong nội địa có phạm tội buôn bán hàng cấm không?***

***(Vụ án Nguyễn Ngọc Hòa và đồng bọn bị kết án về tội “kinh doanh trái phép “ ở thành phố Hồ Chí Minh)***

Nguyễn Ngọc Hòa, trú tại 412 Lê Đức Thọ, thành phố Hô Chí Minh. Ngày 07/6/2011, Công an thành phố Hồ Chí Minh bắt quả tang Lê Thanh Bình (trú tại thành phố Hồ Chí Minh) vận chuyển 130 cây thuốc là ngoại (nhãn hiệu Jet), Nguyễn Hữu Bình (trú tại thành phố Hồ Chí Minh) vận chuyển 146 cây thuốc lá ngoại (nhãn hiệu Hero) giao cho Hòa tại 412 Lê Đức Thọ.

Khám xét 6 nơi Hòa cất dấu thuốc lá đã thu giữ 25.614 gói thuốc lá ngoại đều không có hóa đơn, chứng từ. Qua điều tra đã xác định Hòa  buôn bán thuốc lá ngoại từ năm 2010, trong đó có Lê Vũ Nguyên Thủy vừa cho Hòa thuê nhà để cất giấu thuốc lá vừa vận chuyển thuê cho Hòa.

Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã truy tố Hòa, Nguyễn Hữu Bình, Thủy đều về tội “Buôn bán hàng cấm” theo Khoản 3 Điều 155 Bộ luật Hình sự (Lê Thanh Bình được miễn truy cứu trách nhiệm hình sự).

Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 56/2012/HSST ngày 20/3/2012, TAND thành phố Hồ CHí Minh đã áp dụng Khoản 3 Điều 155 BLHS xử phạt Hòa 4 năm tù, Bình 3 năm tù, Thủy 3 năm tù đều về tội Buôn bán hàng cấm.

Các bị cáo kháng cáo xin giảm hình phạt. Tại Bản án hình sự phúc thẩm số 565/2012/HSPT ngày 20/6/2012, Tòa Phúc  thẩm TAND tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã áp dụng Khoản 2 Điều 159 BLHS xử phạt Hòa 1 năm 6 tháng tù, Bình 1 năm 13 ngày tù, Thủy 1 năm 13 ngày tù đều về tội Kinh doanh trái phép.

Bản án phúc thẩm đã bị Viện trưởng VKSND tối cao kháng nghị giám đốc thẩm; đề nghị hủy Bản án phúc thẩm để xét xử phúc thẩm lại vì cho rằng hành vi của Hòa và đồng bọn cấu thành tội Buôn bán hàng cấm, chỉ xử Hòa và đồng bọn về tội Kinh doanh trái phép là không đúng, từ đó giảm hình phạt cho các bị cáo là không nghiêm.

**Tại phiên họp ngày 15/10/2013**, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quyết định hủy bản án hình sự phúc thẩm nêu trên; giao cho Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm lại. Quyết định của Hội đồng Thẩm phán có vấn đề pháp lý quan trọng sau:

Tòa án cấp phúc thẩm xác định Hoà và đồng bọn chỉ phạm tội Kinh doanh trái phép mà không phạm tội Buôn bán hàng cấm là căn cứ vào quy định tại Nghị định số 59/2006/NĐ-CP ngày 12/6/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Thương mại về hàng hóa, dịch vụ cấm kinh doanh, hạn chế kinh doanh và kinh doanh có điều kiện, trong đó xác định “thuốc lá điếu, xì gà, các dạng thuốc lá thành phẩm khác” chỉ là mặt hàng hạn chế kinh doanh (Tiểu mục 6, Mục A, Phụ lục II). Việc áp dụng pháp luật của Tòa án cấp phúc thẩm là không chính xác vì hành vi của Hòa và đồng bọn bị phát hiện ngày 7/6/2011, ở thời điểm này đã có Nghị định số 43/2009/NĐ-CP ngày 07/5/2009 (có hiệu lực từ 08/7/2009) sửa đổi, bổ sung Nghị định 59/2006/NĐ-CP, trong đó quy định “thuốc lá điếu, xì gà,  và các loại thuốc lá thành phẩm nhập lậu” là hành hóa cấm kinh doanh (bổ sung Tiểu mục 19, Mục A, Phụ lục I của Nghị định 59/2006/NĐ-CP). Vì vây, Hội đồng Thẩm phán thống nhất xác định như nhận xét của Kháng nghị giám đốc thẩm là hành vi của Hòa và đồng bọn đã cấu thành tội Buôn bán hàng cấm theo quy định tại Điều 155 BLHS.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*Kể từ thời điểm Nghị định số 43/2009/NĐ-CP có hiệu lực (08/7/2009) thì hành vi buôn bán thuốc lá ngoại nhập lậu tại nội địa cũng cấu thành tội Buôn bán hàng cấm theo quy định tại Điều 155 BLHS.*

*Việc xác định là hàng cấm, hàng hóa hạn chế kinh doanh hay hàng hóa kinh doanh có điều kiện phải căn cứ vào các quy định cụ thể của cơ quan có thẩm quyền tương ứng với thời điểm thực hiện hành vi buôn bán.*

***Chu Minh***

***Không tham gia tố tụng ở cấp sơ thẩm, có thể đưa vào tham gia tố tụng ở cấp phúc thẩm hay không? Di sản là đất đã bị thu hồi một phần, đền bù bằng tiền và đất tái định cư thì xác định di sản là đất đã bị thu hồi hay tiền đền bù và đất tái định cư?***

***Vụ kiện chia thừa kế giữa nguyên đơn Ngô Văn Thời và bị đơn Ngô Văn Cử ở thành phố Cần Thơ)***

Cố Dương Thị Hiến (chết năm 1935) và cố Ngô Văn Khuê (chết năm 1947) có 6 người con, trong đó có cụ Ngô Văn Thời và cụ Ngô Văn Cử. Sinh thời, cố Khuê và cố Hiến có một ngôi nhà 3 gian làm trên đất của người khác. Cụ Cử quản lý nhà này đến năm 1972 thì dỡ nhà, trả đất, làm nhà mới trên đất do cố Khuê đứng bộ (diện tích 0m70s40m2, Bằng khoán lập ngày 12-9-1937).

Tại đơn đề ngày 06-5-1988, cụ Thời yêu cầu chia thừa kế phần đất cụ Cử đang quản lý (có diện tích đo thực tế là 11.355m2). Cụ Cử không đồng ý chia thừa kế vì cho rằng đã quản lý đất này từ lâu và đất hiện nay chỉ còn khoảng 3000 m2 do đã chuyển nhượng và do Nhà nước thu hồi đất xây dựng trạm bơm Rạch Ngỗng (gia đình cụ Cử có nhận tiền bồi thường và 2 nền nhà tái định cư).

Vụ án đã được xét xử nhiều lần. Bản án sơ thẩm lần cuối là Bản án số 04/2011/DSST của TAND thành phố Cần Thơ đã xác định di sản thừa kế là 7040 m2đất và chia cho các thừa kế của cụ Khuê và cụ Hiến (diện tích 4315 m2 đất còn lại tuyên bố tách ra chưa giải quyết vì chưa đủ căn cứ là di sản thừa kế). Cụ Cử và một số đương sự có kháng cáo. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 145/2012/DSPT ngày 18-4-2012, Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bản án phúc thẩm đã bị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao kháng nghị giám đốc thẩm.

**Tại phiên họp ngày 27-9-2013,** Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quyết định hủy Bản án dân sự sơ thẩm và Bản án dân sự phúc thẩm; giao cho TAND thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm lại. Quyết định giám đốc thẩm của Hội đồng Thẩm phán có một số vấn đề pháp lý quan trọng sau:

*1.Về việc bỏ sót người tham gia tố tụng:*

Cụ Trần Thị Cẩm Vân (vợ cụ Cử) là người cùng quản lý, sử dụng đất tranh chấp  với cụ Cử. Do vậy, trong vụ án tranh chấp thừa kế này, phải xác định cụ Vân là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa cụ Vân vào tham gia tố tụng. Tòa án cấp phúc thẩm đã đưa cụ Vân vào tham gia tố tụng phúc thẩm.

Kháng nghị giám đốc thẩm cho rằng việc đưa cụ Vân vào tham gia tố tụng ngay ở cấp phúc thẩm là vi phạm “chế độ hai cấp xét xử”. Quyết định giám đốc thẩm xác định việc đưa cụ Vân vào tham gia tố tụng ở cấp phúc thẩm nếu được cụ Vân đồng ý thì không phải là vi phạm nghiêm trọng tố tụng, không phải là căn cứ hủy bản án phúc thẩm.

Chế độ hai cấp xét xử không có nghĩa là mọi vụ án phải được xét xử ở hai cấp. Việc xét xử sơ thẩm và phúc thẩm là xét xử thông thường và khi có đủ điều kiện thì phải được thực hiện (khác với xét xử giám đốc thẩm, tái thẩm là trình tự xét xử đặc biệt). Cụ Vân chưa tham gia tố tụng sơ thẩm chứ không phải quan hệ tranh chấp liên quan đến cụ Vân chưa được xét xử sơ thẩm. Phạm vi xét xử phúc thẩm  là sự việc đã được xét xử sơ thẩm và có kháng cáo hoặc kháng nghị hợp lệ. Việc chia thừa kế đối với diện tích đất mà cụ Vân tham gia quản lý đã được xét xử sơ thẩm và bị kháng cáo nên thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm. Cụ Vân có quyền tham gia tố tụng từ cấp sơ thẩm dể bảo vệ quyền lợi của mình nhưng nếu cụ Vân thấy không cần giải quyết sơ thẩm lại mà yêu cầu được tham gia tố tụng ngay ở cấp phúc thẩm thì Tòa án cấp phúc thẩm đưa cụ Vân vào tham gia tố tụng là không vi phạm quy định nào về tố tụng cũng như không vi phạm quyền tố tụng của cụ Vân (cũng như khi xét xử sơ thẩm hoặc phúc thẩm thì đương sự nào cũng có quyền đề nghị Tòa án xử vắng mặt họ).

*2.Về xác định di sản khi di sản là đất đã bị thu hồi một phần:*

Tính chất của di sản được xác định ngay ở thời điểm mở thừa kế là để xác định tính chất của giao dịch, trên cơ sở đó xác định đúng pháp luật cần áp dụng, đặc biệt là vấn đề thời hiệu khởi kiện (thừa kế nhà ở thì áp dụng pháp luật về nhà ở, thừa kế về đất thì áp dụng pháp luật về đất đai).

Tuy nhiên, từ khi mở thừa kế đến khi chia thừa kế thì di sản có thể thay đổi và việc chia thừa kế là chia di sản thực tế còn tồn tại khi chia, có xem xét đến diễn biến của di sản trước đó. Vì vậy, phần đất đã bị thu hồi thì không còn là đất di sản mà tiền đền bù thu hồi đất mới là di sản.

*3.Đất tái định cư có phải là di sản hay không?*

Khi thu hồi đất, Nhà nước trả cho chủ sử dụng đất tiền đền bù thu hồi đất, và trong một số trường hợp, còn cấp đất tái định cư cho người đang sử dụng đất. Mục đích cấp đất tái định cư là tạo điều kiện tạo lập chỗ ở mới cho người đang sử dụng đất. Người đang sử dụng đất có thể là chủ sử dụng đất và cũng có thể không phải là chủ sử dụng đất nên nói chung, đất tái định cư không phải là khoản đền bù cho chủ sử dụng đất. Và do vậy, đất tái định cư không đương nhiên là di sản (chuyển hóa từ đất di sản đã bị thu hồi). Đất tái định sư chỉ là di sản khi được cấp không chỉ với mục đích tạo điều kiện có chỗ ở mới mà còn là việc đền bù bằng hiện vật (tiền đền bù bao gồm cả đất).

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*1.Quan hệ tranh chấp đã được xét xử sơ thẩm mà có đương sự không được tham gia tố tụng sơ thẩm nhưng nếu họ tư nguyện không yêu cầu xét xử sơ thẩm lại thì họ có thể tham gia ngay tố tụng phúc thẩm.*

*2.Di sản là đất bị thu hồi (một phần hoặc toàn bộ) thì di sản để chia thừa kế là tiền đền bù thu hồi đất.*

*3.Đất tái định cư được cấp do thu hồi đất không đương nhiên là tiền đền bù thu hồi đất nếu không có căn cứ xác định việc đền bù là đền bù bằng hiện vật (đất) hay có một phần bằng hiện vật.*

***Chu Minh***

***Đã ủy quyền “mang tên quyền sở hữu nhà” có quyền đòi lại nhà hay không? Không có yêu cầu đền bù công sức quản lý nhà, chỉ yêu cầu được sở hữu nhà có căn cứ để giải quyết thanh toán công sức quản lý nhà hay không?***

***(Vụ án đòi lại nhà ở giữa ông Nguyễn Văn Kỷ và bà Trần Thị Dung ở thành phố Biên Hòa)***

Năm 1990, trước khi xuất cảnh, vợ chồng ông Nguyễn Văn Kỷ bà Ngô Thị Mai đã ký kết “Đơn xin ủy quyền nhà” ngày 26-2-1990 với vợ chồng ông Ngô Văn Biểu (em ruột bà Mai) bà Trần Thị Dung có nội dung “ủy quyền ngôi nhà ghi trên mang tên quyền sở hữu nhà cho đằng nhận…” về ngôi nhà số 330/14/43 Khu phố 5, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa. Ngày 24-4-1990, ông Biểu, bà Dung được chuyển đứng tên quyền sở hữu nhà. Ông Kỷ còn có “Đơn xin cấp giấy chứng nhận không nhà đất” ngày 01-3-1990. Tuy vậy, tại “Giấy xác nhận lời cam kết về tài sản” của ông Biểu được lập tại Công chứng nhà nước ngày 08-01-1996, ông Biểu xác nhận quyền sở hữu nhà vẫn thuộc ông Kỷ bà Mai còn vợ chông ông chỉ là người quản lý. Năm 2003, ông Biểu chết.Năm 2006, anh Dũng (con ông Biểu) phá bỏ nhà cũ, làm nhà mới. Ngày 20-6-2008, ông Kỷ, bà Mai khởi kiện đòi bà Dung và anh Dũng trả lại quyền sử dung toàn bộ đất thổ sư (649 m2).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2009/DSST ngày 14-7-2009, TAND tỉnh Đồng Nai chỉ chấp nhận cho nguyên đơn được đòi lại ½ diện tích đất bằng tiền với lý do chỉ có ông Biểu đồng ý trả lại nên chỉ trả lại tương ứng phần của ông Biểu.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 70/2010/DSPT ngày 08-4-2010, Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã sửa án sơ thẩm, buộc bà Dung, anh Dũng thanh toán cho ông Kỷ, bà Mai toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất (649m2) là 3.180.100.000đ. Bản án phúc thẩm đã bị Chánh án TAND tối cao kháng nghị giám đốc thẩm.

**Tại phiên họp ngày 24-9-2013**, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quyết định hủy Bản án sơ thẩm và Bản án phúc thẩm; giao cho TAND tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm lại. Quyết định giám đốc thẩm của Hội đồng Thẩm phán có một số vấn đề pháp lý quan trọng sau:

Pháp luật cho phép người xuất cảnh hợp pháp để định cư ở nước ngoài vẫn có quyền sở hữu nhà ở đối với nhà mà họ đã có quyền sở hữu trước khi xuất cảnh. Vì vậy, vì những lý do như để làm thủ tục xuất cảnh thuận lợi hoặc theo quy định của một số địa phương họ phải thực hiện một số giao dịch giả tạo (như ủy quyền đứng tên sở hữu, tặng cho, mua bán …) thì những giao dịch này vô hiệu. Trong vụ án này, các chứng cứ thu thập được, đặc biệt là “Giấy xác nhận lời cam kết về tài sản” do ông Biểu lập tại Công chứng nhà nước, đủ cơ sở khẳng định ý chí thực của các bên chỉ là ủy quyền quản lý nhà. Do đó, quyền sở hữu nhà vẫn tồn tại với ông Kỷ, bà Mai và họ có quyền đòi lại nhà. Cần lưu ý là họ có quyền đòi lại hiện vật chứ không phải chỉ có quyền đòi lại giá trị bằng tiền vì không phải là trường hợp mới tạo lập (thừa kế hay mua bán…) sau khi đã định cư ở nước ngoài.

Bản án phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nhưng Bản án này vẫn bị hủy vì đã không giải quyết việc đền bù công sức quản lý nhà. Tuy phía bị đơn không có yêu cầu phản tố riêng về việc đòi công sức quản lý nhưng phải coi yêu cầu được sở hữu nhà của họ là yêu cầu cao hơn, đã bao gồm yêu cầu công sức quản lý nhà. Chỉ trong trường hợp đã giải thích rõ nhưng bị đơn vẫn chỉ yêu cầu đòi sở hữu, không yêu cầu giải quyết về công sức quản lý thì Tòa án mới không giải quyết về công sức quản lý.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*Người xuất cảnh hợp pháp để định cư ở nước ngoài tuy đã ký kết những giấy tờ có nội dung chuyển quyền sở hữu nhà cho người khác nhưng nếu những giao dịch này là giả tạo thì vẫn là giao dịch vô hiệu; người đã xuất cảnh vẫn có quyền đòi lại nhà.*

*Người quản lý nhà không có yêu cầu riêng về công sức quản lý nhưng nếu họ có yêu cầu sở hữu nhà thì phải coi là trong yêu cầu đó có yêu cầu thanh toán công sức quản lý’.*

***Chu Minh***

***Nhà từ đường có áp dụng pháp luật về nhà ở không? Xác định tính chất của tài sản theo thời điểm nào? Nếu nhà hiện nay không còn thì đất có thể coi là di sản thừa kế không?***

***(Vụ án chia thừa  kế giữa cụ Lê Mười và ông Lê Văn Lợi ở Nha Trang)***

Cố Lê An và vợ là cố Nguyễn Thị Giếng có 7 người con, trong đó có cụ Lê Mười (nguyên đơn). Cụ Mười khởi kiện cho rằng căn nhà từ đường và quyền sử dụng 4000 m2 đất (đo thực tế là 4067 m2) tại thôn Vĩnh Điềm Trung là di sản của cố An và cố Giếng; yêu cầu được chia thừa kế. Bị đơn là ông Lê Văn Lợi (cháu gọi cụ Mười là chú ruột) không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn vì cho rằng căn nhà hiện nay do cha của ông là cụ Hượt xây dựng lại và ông Lợi đã được cấp giáy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, một trong những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Ánh Nguyệt (em cùng cha khác mẹ với ông Lợi) yêu cầu chia thừa kế của cụ Lê Hượt về nhà đất nêu trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2010/DSST ngày 22-01-2010 của TAND tỉnh Khánh Hòa và Bản án dân sự phúc thẩm số 35/2010/DSPT ngày 11-6-2010 của Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại Đà Nẵng đều đình chỉ giải quyết yêu cầu của cụ Mười   ( với lý do di sản của cố An, cố Giếng không còn nên cụ Mười không có quyền khởi kiện) và chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà Nguyệt (xác định căn nhà tranh chấp trên 4067 m2 đất là di sản của cụ Hượt và 2 người vợ).

Bản án phúc thẩm đã bị Chánh án TAND tối cao kháng nghị giám đốc thẩm.

**Tại phiên họp ngày 23- 9- 2013**, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quyết định hủy Bản án sơ thẩm và Bản án phúc thẩm; giao cho TAND tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm lại. Quyết định giám đốc thẩm của Hội đồng Thẩm phán có một số vấn đề pháp lý quan trọng sau:

Việc áp dụng pháp luật nào để giải quyết tranh chấp thừa kế căn cứ vào thời điểm giao dịch, tức là thời điểm mở thừa kế. Do vậy, tính chất của di sản (là nhà ở, nhà từ đường, hay chỉ là đất…) cũng phải được xác định ở thời điểm mở thừa kế. Trong vụ án này thì thời điểm mở thừa kế của cố An là năm 1952, của cố Giếng là năm 1981; di sản của ai thì xem xét theo thời điểm mở thừa kế của người ấy.

Di sản ở thời điểm mở thừa kế nếu là nhà ở thì phải áp dụng quy định của pháp luật về nhà ở là Nghị quyết 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20-8-1998 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội  hoặc Nghị quyết 1037/2006/NQ-UBTVQH11 ngày 27-7-2006 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước 01-7-1991. Đáng lưu ý là theo quy định hiện hành (Công văn số 91/TANDTC-VKHXX ngày 28-6-2011) thì những người tham gia vào giao dịch dân sự về nhà ở phải định cư ở nước ngoài trước 01-7-1991 thì mới thuộc trường hợp áp dụng Nghị quyết 1037/2006. Trong vụ án này chưa xác định rõ ở thời điểm mở thừa kế có nhà ở hay vừa là nhà thờ vừa là nhà ở hay không; nếu chỉ là nhà từ đường (không dung để ở) thì không thuộc diện được áp dụng Nghị quyết 58/1998 cũng như Nghị quyết 1037/2006.

Nếu tại thời điểm mở thừa kế mà có nhà ở thì đất thổ cư và khuôn viên nhà ở cũng là một bộ phận của nhà ở nên nếu hiện nay nhà không còn thì vẫn phải xác định đất đó được giải quyết theo pháp luật về nhà ở, bao gồm cả việc tính thời hiệu khởi kiện.

Trong trường hợp ở thời điểm mở thừa kế không có nhà ở thì quyền sử dụng đất vẫn có thể là di sản thừa kế (theo quy định tại tiểu mục 1.2 mục 1 phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao) vì đất tranh chấp đã có “chứng thư kiến điền” ngày 01-7-1963 ghi “Thừa kế: Lê An (c), vợ Nguyễn Thị Giếng (1882)” tức là đã có một trong các loại giấy tờ quy định ở Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Tuy nhiên, nếu di sản chỉ là quyền sử dụng đất (không gắn với nhà ở) thì đến 11-6-2007 mới khởi kiện là đã hết thời hiệu khởi kiện nếu không có căn cứ gì khác.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*1.Nhà từ đường không dùng để ở thì không thuộc đối tượng của pháp luật về nhà ở.*

*2.Thời điểm xác định tính chất của di sản là thời điểm mở thừa kế.*

*3.Nhà hiện nay không còn nhưng đất vẫn có thể là di sản nếu đất đó là một bộ phận của nhà ở vào thời điểm mở thừa kế hoặc tuy không gắn với nhà ở nhưng thỏa mãn các điều kiện quy định tại Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP là người để lại di sản có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.*

***Chu Minh***

***Di chúc lập từ năm 1973 nhưng đến năm 1992 người lập di chúc mới chết thì việc đánh giá hiệu lực của di chúc như thế nào? Việc chuyển giao tài sản, thay đổi về quản lý tài sản khi người để lại di chúc còn sống mà không có ý kiến có được coi là người để lại di chúc đồng ý hay không?***

***(Vụ kiện chia thừa kế giữa bà Lê Thị Kim Thông và các đồng nguyên đơn với cụ Phạm thị Nga ở Khánh Hòa).***

Cố Lê kim Đích có 7 người con, trong đó có cụ Lê Kim Tôn (chết năm 1951, có 2 con, trong đó có bà Lê Thị Kim Thông),cụ Lê Kim Năm (có 3 vợ, trong đó có cụ Phạm thị Nga; có 13 người con,trong đó có ông Lê Kim Giao).

Ngày 06-12-1973, cụ Đích lập di chúc, trong di chúc có nội dung giao nhà đất tại ấp Phú Ân Nam cho cụ Năm để thờ cúng sau khi cụ Đính chết. Thực tế, nhà và đất (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay là 2115 m2) đã được giao ngay cho cụ Năm còn cố Đích đi ở nơi khác. Ngày 28-10-1989, cụ Năm lập di chúc giao nhà đất nêu trên cho vợ là cụ Nga và con là ông Giao quản lý. Năm 1990, cụ Năm chết. Năm 1992, cố Đích chết.

Ngày 16-10-1995, bà Thông và các đồng nguyên đơn khởi kiện chia thừa kế. Vụ án phải tạm đình chỉ việc giải quyết một thời gian vì quan hệ tranh chấp thừa kế về nhà ở có thời điểm mở thừa kế trước 01-7-1991.

Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2009/DSST ngày 11-8-2009 của TAND tỉnh Khánh Hòa và Bản án dân sự phúc thẩm số 29/2010/DSPT của Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại Đà Nẵng đều không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của các nguyên đơn (chỉ chấp nhận yêu cầu xin hủy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ Nga với người khác do xác định cụ Nga chỉ có quyền quản lý để thờ cúng). Bản án phúc thẩm đã bị Chánh án TAND tối cao kháng nghị giám đốc thẩm.

**Tại phiên họp ngày 23-9-2013**, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quyết định hủy Bản án phúc thẩm và Bản án sơ thẩm; giao cho TAND tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm lại. Quyết định của Hội đồng Thẩm phán có một số vấn đề pháp lý quan trọng như sau:

Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm đều cho rằng cụ Nga và ông Giao đã được giao quản lý nhà đất một cách hợp pháp. Nhận xét này của cấp sơ thẩm và phúc thẩm trên cơ sở cho rằng cố Đích đã biết việc cụ Năm chuyển giao quyền quản lý cho vợ cụ Năm (cụ Nga) và con trai cụ Năm (ông Giao) nhưng cụ Đích không phản đối.

Quyết định giám đốc thẩm xác định: Việc chuyển giao nhà đất của cụ Năm cho cụ Nga và ông Giao là không hợp pháp. Di chúc của cố Đích chỉ có hiệu lực từ thời điểm mở thừa kế của cố Đích (năm 1992) nên năm 1989, cụ Năm không có quyền lập di chúc về tài sản chưa thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của cụ Năm. Cũng do người chỉ định để hưởng di sản đã chết trước thời điểm di chúc có hiệu lực (cụ Năm chết trước cụ Đích) nên phần di chúc của cụ Đích cho cụ Năm cũng không có hiệu lực. Và do vậy, phần nhà đất do cụ Đích tạo lập nêu ở trên là di sản của cụ Đích được chia thừa kế theo pháp luật.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*Di chúc được lập trước khi có Pháp lệnh Thừa kế (có hiệu lực thi hành từ 10-9-1990 đến 31-6-1996) nhưng thời điểm mở thừa kế là thời điểm thi hành Pháp lệnh Thừa kế thì vẫn xác định hiệu lực di chúc theo quy định của Pháp lệnh Thừa kế là: Di chúc chỉ có hiệu lực từ thời điểm mở thừa kế; nếu người hưởng thừa kế theo di chúc chết trước thời điểm di chúc có hiệu lực thì phần di chúc với người chết trước vô hiệu.*

*Trong thời gian di chúc chưa có hiệu lực, việc thay đổi người quản lý tài sản khi người lập di chúc biết mà không có ý kiến cũng không thể coi là họ đã thay đổi di chúc.*

***Chu Minh***

***Sau 20 ngày nạn nhân mới chết có thuộc trường hợp phạm tội giết người hay không? Say rượu, giết người khi nạn nhân không có lỗi có phải là phạm tội có tính chất côn đồ hay không?***

***(Vụ án Đỗ Văn Tuyến Giết người ở bến xe thị xã Sa Đéc)***

Đỗ Văn Tuyến, sinh năm 1980, trú tại Hà Nội, đã có 2 tiền án (tái phạm), tiếp tục tham gia vào một vụ bắt cóc nhằm chiếm đoạt tài sản, bị phát hiện đã bỏ trốn vào các tỉnh miền Nam từ năm 2011.

Ngày 21/12/2011, Tuyến uống rượu tại nhà một người quen ở thị xã Sa Đéc. Khi Tuyến về, chủ nhà đã trả tiền xe và nhờ lái xe taxi (anh Thông) mua vé xe cho Tuyến về Tp. Hồ Chí Minh. Đến bến xe Sa Đéc, thấy Tuyến say rượu nên nhân viên trạm xe không bán vé(với lý do đã hết vé). Tuyến nhờ anh Thông tìm xe khác, nhưng anh Thông từ chối nên đã xảy ra cự cãi, xô sát. Thấy anh Thông nhặt một cục đá, Tuyến bỏ chạy, nhảy lên xe taxi (do anh Lưu lái) yêu cầu chạy. Anh Thông phát hiện tay có máu, biết bị đâm nên chặn xe taxi của anh Lưu hô “đừng chở, nó vừa đâm tài xế đấy”. Anh Lưu nhảy khỏi xe. Tuyến cũng bỏ chạy. Anh Thông và nhiều người cùng đuổi theo Tuyến. Có người hô” Cướp, cướp”. Nhiều người ném gạch đá vào Tuyến.

Trong khi mọi người áp sát, Tuyến dùng giao nhọn (mang theo người) khua đi, khua lại. Giao nhọn đã gây vết thương trên ngực anh Phong và đâm vào ngực anh Giàu. Anh Giàu chết sau 20 ngày điều trị, do vết đâm “thủng tâm thất phải”. Anh Thông bị thương ở bắp tay với tỷ lệ thương tật 01%. Anh Phong bị thương ở ngực và lưng với tỷ lệ 4,96%. Tuyến cũng bị thương tích ở đầu với tỷ lệ thương tật 02%.

TAND tỉnh Đồng Tháp đã xét xử sơ thẩm, xử phạt tử hình Đỗ Văn Tuyến về tội giết người. Tuyến kháng cáo. Tại bản án hình sự phúc thẩm số 754/2012/HSPT ngày 20/8/2012, Tòa phúc thẩm TAND tối cao tại Tp. Hồ Chí Minh đã giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bản án phúc thẩm đã bị Chánh án TAND tối cao kháng nghị giám đốc thẩm.

**Tại phiên họp ngày 16/8/2013 Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quyết định hủy bản án phúc thẩm để xét xử phúc thẩm lại.** Quyết định giám đốc thẩm của Hội đồng Thẩm phán có một số vấn đề pháp lý quan trọng là:

1.Tuyến đã phạm tội giết người thuộc trường hợp quy định tại Điểm p, Khoản 1, Điều 93 Bộ luật hình sự là “tái phạm nguy hiểm”

2.Không đủ căn cứ xác định Tuyến đã phạm vào Điểm a, Khoản 1, Điều 93 Bộ luật hình sự là “giết nhiều người”. Hành vi của Tuyến là khua dao để chống lại sự tấn công, bắt giữ Tuyến chứ không phải là chủ động tấn công những người khác. Hành vi của Tuyến không thể hiện Tuyến có ý định tước đoạt tính mạng của anh Thông, anh Phong và thực tế anh Thông và anh Phong chỉ bị thương tích nhẹ.

3.Không đủ căn cứ xác định Tuyến phạm vào Điểm n, Khoản 1, Điều 93 Bộ luật hình sự là phạm tôi”có tính chất côn đồ”. Tuy nạn nhân Phan Văn Giàu không có lỗi nhưng hành vi giết người mà Tuyến đã thực hiện không phải trong trường hợp vô cớ hay chỉ vì lý do nhỏ nhặt, thể hiện sự coi thường pháp luật. Tuy khởi đầu sự xô xát là do Tuyến nhưng hành vi giết người lại bắt đầu từ việc chống trả sự tấn công của người khác có phần do hiểu lầm.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*1.Nạn nhân bị tấn công sau nhiều ngày mới chết (20 ngày) vẫn xác định phạm tội giết người nếu vết thương là nguy hiểm đến tính mạng và không có sai sót về cứu chữa, điều trị.Cùng tấn công nhiều người, đã có người chết, cũng chưa thể xác đinh là “giết nhiều người” nếu không xác định được ý thức chủ quan của kẻ tấn công nhằm tước đoạt tính mạng của nhiều người.*

*2.Tuy nạn nhân không có lỗi, khởi nguồn xô sát từ phía kẻ phạm tội nhưng xét hành vi phạm tội cụ thể chưa đến mức thể hiện tính côn đồ (vô cớ hoặc thể hiện sự coi thường pháp luật) thì cũng không thuộc trường hợp phạm tội”có tính chất côn đồ”*

***Chu Minh***

***Tài sản của các liên doanh khi nào được coi là tài sản Nhà nước***

***(Vụ án mất trộm 500 triệu tại Công ty liên doanh Sài Gòn Riverside)***

Nguyễn Vĩnh Hà sinh năm 1973, khi bị khởi tố là Tổ phó Tổ Thu ngân của Câu lạc bộ giải trí Royale thuộc Công ty liên doanh Khách sạn Sài Gòn Riverside. Vụ án còn có bị cáo Trần Quang Đạt sinh năm 1985, khi bị khởi tố là bảo vệ của Câu lạc bộ giải trí Royale.

Câu lạc bộ giải trí Royale (CLB) trình báo với cơ quan điều tra bị mất trộm 500 triệu đồng vào đêm 6-3-2007. Số tiền này được cất trong két sắt đặt trong phòng AM của CLB. Theo quy định của CLB thì nhân viên thu ngân giữ thẻ từ mở phòng AM và mã két sắt, bảo vệ giữ chìa khóa cơ phòng AM và chìa mở ngăn để chìa khóa két sắt; khi ra khỏi phòng thì bảo vệ ra trước.

Kết quả điều tra đã xác định được Đạt là người đã trộm 500 triệu đồng nêu trên. Đạt khai việc trộm tiền có sự thông đồng với Hà. Hà không thừa nhận việc thông đồng trộm cắp mà chỉ thừa nhận quên khóa mã két sắt và ra khỏi phòng AM trước Đạt.

Nguyễn Vĩnh Hà và Trần Quang Đạt đều bị truy tố về tội “Trộm cắp tài sản” theo Điểm a Khoản 4 Điều 138 BLHS. Tại bản án hình sự sơ thẩm số 128/2012/HS-ST ngày 27-4-2012 của TAND thành phố Hồ Chí Minh và bản án hình sự phúc thẩm số 696/2012/HS-PT ngày 25-7-2012 của Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh đều xử phạt Hà 6 năm tù về tội  “Thiếu trách nhiệm gây thiệt hại nghiêm trọng đến tài sản của Nhà nước” theo Khoản 3 Điều 144 BLHS (Đạt bị án sơ thẩm xử phạt 8 năm tù về tội trộm cắp tài sản và không kháng cáo).

Bản án phúc thẩm đã bị Viện trưởng VKSND tối cao kháng nghị giám đốc thẩm với lý do: Công ty liên doanh Khách sạn Sài Gòn Riverside không phải là doanh nghiệp Nhà nước nên kết án Hà về tội “Thiếu trách nhiệm gây thiệt hại nghiêm trọng đến tài sản của Nhà nước” là không đúng pháp luật mà Hà chỉ có dấu hiệu phạm tội “Thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng” theo Điều 285 BLHS.

Tại phiên họp ngày 16-8-2013, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quyết định hủy Bản án phúc thẩm để xét xử phúc thẩm lại theo hướng xác định Nguyễn Vĩnh Hà phạm tội *“Vô ý gây thiệt hại nghiêm trọng đến tài sản” theo Điều 145 BLHS*. Quyết định của Hội đồng Thẩm phán trên sơ sở nhận định:

Theo quy định tại Điều 1 Luật Doanh nghiệp nhà nước năm 2003 thì  doanh nghiệp nhà nước là  "tổ chức kinh tế do Nhà nước sở hữu toàn bộ vốn điều lệ hoặc có cổ phần, vốn góp chi phối…". Theo quy định tại Khoản 5 Điều 3 Luật Doanh nghiệp nhà nước năm 2003 thì "Doanh nghiệp có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước là doanh nghiệp mà cổ phần hoặc vốn góp của Nhà nước chiếm trên 50% vốn điều lệ, Nhà nước giữ quyền chi phối đối với doanh nghiệp đó". Công ty liên doanh Khách sạn Sài Gòn Riverside có phần vốn góp của Nhà nước chỉ là 28% vốn điều lệ. Do vậy, kết án Nguyễn Vĩnh Hà về tội "Thiếu trách nhiệm gây thiệt hại nghiêm trọng đến tài sản Nhà nước" theo quy định tại Điều 144 BLHS như Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm là không đúng.

Việc kết tội Nguyễn Vĩnh Hà về tội "Thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng" theo quy định tại Điều 285 BLHS như đề nghị của Viện trưởng VKSND tối cao tại Kháng nghị giám đốc thẩm  cũng chưa phù hợp vì tội này là loại tội phạm chức vụ trong khi nhiệm vụ của Hà (Tổ phó Tổ Thu ngân của Công ty liên doanh) không phải là công vụ.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*Đối với các Công ty liên doanh thì Công ty có cổ phần vốn góp của Nhà nước chiếm trên 50% vốn điều lệ thì tài sản của công ty mới coi là tài sản Nhà nước; việc xâm hại đến tài sản của doanh nghiệp này mới bị coi là xâm hại đến tài sản Nhà nước.*

***Chu Minh***

***Đã có bản án chia thừa kế. Nay đã hết thời hiệu yêu cầu thi hành án. Có thể khởi kiện để đòi lại tài sản được chia theo bản án chia thừa kế trước đây hay không?***

***(Vụ án đòi lại đất được chia thừa kế giữa bà Điệp và bà Liễu ở TP Nha Trang).***

Theo quyết định tại bản án dân sự phúc thẩm số 09/DSPT ngày 24-7-1979 của TAND tỉnh Phú Khánh (cũ) về vụ án dân sự “Tranh chấp di sản thừa kế” giữa nguyên đơn là bà Lê Thị Liễu với bị đơn là ông Lê Công Tú và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Đình Lạc thì ông Tú, ông Lạc được hưởng 1/3 diện tích đất vườn (có cây cối) trong thửa đất có diện tích 6 sào 14 thước 5 tấc tại thôn Đông, xã Vĩnh Phương, thành phố Nha Trang; phần diện tích đất còn lại (có ngôi nhà ngói 3 gian) bà Liễu được hưởng.

Năm 2007, bà Lê Thị Điệp (vợ của ông Tú) và bà Nguyễn Thị Nhỏ (vợ của ông Lạc) khởi kiện cho rằng ông Tú và ông Lạc có nhờ gia đình bà Liễu trông coi giúp đất vườn được chia nhưng sau khi ông Tú và ông Lạc chết (đều chết năm 2002) thì gia đình bà Liễu chặt cây cối để xây dựng nhà ở nên yêu cầu bà Liễu trả lại phần đất vườn mà ông Tú, ông Lạc được chia. Bà Liễu cho rằng ông Tú và ông Lạc không yêu cầu thi hành án mà chuyển đi nơi khác sinh sống, nay đã hết thời hiệu thi hành án theo quy định của pháp luật nên không đồng ý trả lại đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 40/2007/DSST ngày 26-9-2007, TAND tỉnh Khánh Hòa đã quyết định chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn; buộc gia đình bà Liễu trả lại cho các thừa kế của ông Lạc 450 m2 đất vườn, các thừa kế của ông Tú 450 m2 đất vườn.Bản án sơ thẩm bị kháng cáo. Tại bản án phúc thẩm  số 60/2008/DSPT ngày 16-4-2008, Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại Đà Nẵng đã quyết định hủy bản án sơ thẩm, đình chỉ việc giải quyết vụ án. Các nguyên đơn có khiếu nại. Bản án phúc thẩm đã bị Chánh án TAND tối cao kháng nghị giám đốc thẩm.

**Tại phiên họp ngày 12-8-2013**, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quyết định hủy bản án phúc thẩm và bản án sơ thẩm , giao cho TAND tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm lại. Quyết định của Hội đồng Thẩm phán có vấn đề pháp lý quan trọng là:

Việc Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng Điểm c Khoản 1 Điều 168 BLTTDS và Khoản 2 Điều 192 BLTTDS để đình chỉ giải quyết vụ án là không chính xác. Đây không phải là trường hợp “Sự việc đã được giải quyết bằng bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án”. Sự việc trong vụ án này là quan hệ tranh chấp đòi lại tài sản đang do người khác chiếm giữ chứ không phải là kiện chia thừa kế. Việc kiện chia thừa kế chính  là quan hệ tranh chấp đã được giải quyết tại Bản án số 09/DSPT ngày 24-7-1979. Bản án 09/DSPT đã xác lập quyền tài sản (quyền sử dụng đất ) cho ông Tú và ông Lạc dù chưa có việc thi hành giao nhận đất. Ông Tú đã có quyền sử dụng đất, nay ông Tú và ông Lạc chết thì quyền tài sản này được thừa kế nên các thừa kế của ông Tú, ông Lạc có quyền khởi kiện đòi lại tài sản. Thời hiệu yêu cầu thi hành án đã hết thì những người được thi hánh án không còn quyền yêu cầu cơ quan thi hánh án hỗ trợ chứ không phải hết thời hiệu thi hánh án thì bản án không còn giá trị hiệu lực.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*Hết thời hiệu yêu cầu thi hành án không có nghĩa là bản án bị hủy bỏ. Chỉ coi là sự việc đã được giải quyết nếu không khác sự việc cũ về nguyên đợn, bị đơn,và quan hệ pháp luật tranh chấp; nói cách khác là Tòa án không được quyết định lại quyết định đang có hiệu lực. Do vậy, có những việc đã chia thừa kế, đã hết thời hiệu yêu cầu thi hành án, đương sự vẫn có thể khởi kiện đòi lại tài sản.*

***Chu Minh***

***Trường hợp nào phải có “giấy phép thầu” thì việc giao kết và thực hiện hợp đồng mới hợp pháp?***

***(Vụ án Hợp đồng thiết kế sân golf Đôi Chim Câu ở Bình Dương)***

Nguyên đơn là Công ty trách nhiệm hữu hạn Orange Engineesing (sau đây gọi tắt là Công ty Orange) có địa chỉ tại Hàn Quốc. Bị đơn là Công ty cổ phần Phát triển  Phú Mỹ (sau đây gọi tắt là Công ty Phú Mỹ) có địa chỉ tại thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Nguyên đơn có đơn khởi kiện đề ngày 19-11-2010 yêu cầu buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng dịch vụ ký kết ngày 15-6-2007.

Nội dung hợp đồng ngày 15-6-2007 giữa Công ty Orange và Công ty Phú Mỹ có một số điều khoản cơ bản là: Công ty Orange làm nhà thầu cung cấp dịch vụ thiết kế cho Dự án xây dựng công trình “Câu lạc bộ quốc gia và sân golf Đôi Chim Câu” tại xã Phú Mỹ, thị xã Thủ Dầu Một; thời hạn dịch vụ là 3 tháng sau ngày ký kết hợp đồng; giá dịch vụ là 400.000.000 KRW (tiền won Hàn Quốc) chia làm 3 đợt (đợt 1 là 120.000.000 KRW, đợt 2 là 120.000.000 KRW, đợt 3 là 160.000.000 KRW).

Công ty Orange cho rằng đã hoàn tất nghĩa vụ, ngày 20-9-2007 đã bàn giao cho Công ty Phú Mỹ CD và bản vẽ chi tiết; sau 10 ngày không có phản hồi từ Công ty Phú Mỹ có nghĩa là Công ty Phú Mỹ đã chấp nhận sản phẩm (theo quy định tại Điều 12 của Hợp đồng) nên yêu cầu Công ty Phú Mỹ phải thanh toán nốt 160.000.000 KRW (đã nhận đợt 1 và đợt 2 theo Hợp đồng) và lãi chậm trả của khoản tiền này.

Công ty Phú Mỹ cho rằng chưa nhận được thiết kế hoàn chỉnh, đã yêu cầu Công ty Orange sửa lại nhiều hạng mục nhưng Công ty Orange chậm chễ nên đã phải thuê đối tác khác. Do vậy, Công ty Phú Mỹ không chấp nhận đề nghị thanh toán của Công ty Orange.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm của TAND thành phố Hồ Chí Minh và Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 127/2011/KDTM-PT của Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh đều quyết định chấp nhận yêu cầu của Công ty Orange , buộc Công ty Phú Mỹ thanh toán cho Công ty Orange phí dịch vụ còn thiếu và lãi chậm trả.

Công ty Phú Mỹ có khiếu nại. Viện trưởng VKSND tối cao đã có kháng nghị giám đốc thẩm  đối với bản án phúc thẩm với nhận xét: Hai bên không có biên bản bàn giao nên chưa có cơ sở xác định ngày Công ty Phú Mỹ nhận CD và các bản vẽ thiết kế của Công ty Orange. Thực tế, sau ngày Công ty Orange khai là đã bàn giao sản phẩm (20-9-2007) thì hai bên vẫn có công văn trao đổi với nhau về việc sửa đổi để hoàn thiện thiết kế nên việc khẳng định Công ty Orange đã hoàn thành nghĩa vụ để buộc Công ty Phú Mỹ thanh toán là chưa đủ cơ sở.

**Tại phiên họp ngày 13-8-2013,** Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quyết định hủy Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm và Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm, giao cho TAND thành phố Hồ Chí Minh giải quyết sơ thẩm lại. Quyết định giám đốc thẩm của Hội đồng Thẩm phán có một số vấn đề pháp lý quan trong là:

Dịch vụ thiết kế xây dựng công trình là một hoạt động xây dựng (theo quy định tại Khoản 1 Điều 3 Luật Xây dựng năm 2003 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2009). Do vậy, việc giao kết và thực hiện hợp đồng dịch vụ thiết kế xây dựng phải tuân theo các quy định của pháp luật về xây dựng. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm không áp dụng pháp luật chuyên nghành mà chỉ căn cứ vào các quy định của Bộ luật Dân sự và Luật Thương mại để xem xét tính hợp pháp của hợp đồng dịch vụ thiết kế xây dựng nêu trên là chưa đầy đủ và chưa chính xác.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 56 Luật Xây dựng thì tổ chức thực hiện thiết kế xây dựng công trình phải đáp ứng các điều kiện sau:"a. Có đăng ký hoạt động thiết kế xây dựng công trình; có đủ điều kiện năng lực hoạt động thiết kế xây dựng công trình…".Trong quá trình tố tụng, Công ty Orange chỉ xuất trình "Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh" đề ngày 9-12-2008 của Văn phòng thuế. Với chứng nhận này thì chưa đủ cơ sở xác định Công ty Orange có đăng ký hoạt động thiết kế xây dựng công trình ở thời điểm ký kết hợp đồng với Công ty Phú Mỹ hay không.

Một điều kiện quan trọng khác để xác định hợp đồng nêu trên hợp pháp  là Công ty Orange phải có "Giấy phép thầu". Theo quy định tại Quy chế quản lý lao động của nhà thầu nước ngoài trong lĩnh vực xây dựng tại Việt Nam (Ban hành kèm theo Quyết định số 87/2004/QĐ-TTg ngày 19-5-2004 của Thủ tướng Chính phủ) thì Giấy phép thầu là " giấy phép do cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam cấp cho nhà thầu nước ngoài theo từng hợp đồng sau khi trúng thầu hoặc được lựa chọn thầu theo quy định của pháp luật Việt Nam" (Khoản 10 Điều 2 của Quy chế). Và theo Điều 3 của Quy chế nêu trên thì: " Nhà thầu nước ngoài chỉ được hoạt động tại Việt Nam sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam cấp giấy phép thầu".

Đối chiếu với các quy định của pháp luật về xây dựng nêu ở trên thì Hợp đồng dịch vụ giữa Công ty Orange và Công ty Phú Mỹ ký ngày 15-6-2007 là vô hiệu. Bản án  sơ thẩm, Bản án  phúc thẩm, và cả Kháng nghị giám đốc thẩm xác định hợp đồng nêu trên là hợp đồng hợp pháp, giải quyết tranh chấp theo các quy định về hợp đồng hợp pháp là chưa chính xác. Cần phải giải quyết xét xử sơ thẩm lại theo hướng tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*Đối với nhà thầu nước ngoài, ngoài các điều kiện như nhà thầu trong nước thì nhà thầu nước ngoài phải có " giấy phép thầu" mới được hoạt động xây dựng tại Việt Nam. Hợp đồng có một bên là nhà thầu nước ngoài hoạt động xây dựng tại Việt Nam không đề cập đến Giấy phép thầu là hợp đồng vô hiệu; việc giải quyết tranh chấp loại hợp đồng này phải theo các quy định của pháp luật về hợp đồng vô hiệu.*

***Chu Minh***

***Trong trường hợp không biết địa chỉ của một hay một số người thừa kế, có thể khởi kiện xin chia thừa kế được không?***

***(Vụ Thừa kế nhà 66-Đồng Xuân-Hà Nội)***

Cụ Vũ Đình Quảng (chết năm 1979) và vợ là cụ Nguyễn Thị Thênh (chết năm 1987) là chủ sở hữu nhà 66 phố Đồng Xuân, thành phố Hà Nội, có 6 người con là: ông Vũ Đình Hưng (nguyên đơn), bà Vũ Thị  Hiền (bị đơn), bà Vũ Thị Hậu (bị đơn); và 3 người ở nước ngoài là ông Vũ Đình Đường, bà Vũ Thị Cẩm, bà Vũ Thị Thảo.

Ngày 28-10-1982, có sự chứng kiến của cụ Thênh (cụ Thênh không ký vào văn bản), ông Hưng cùng bà Hiền, bà Hậu đã lập tờ "Họp gia đình" phân chia nhà 66- Đồng Xuân làm 3 phần và sử dụng theo phân chia này. Năm 1989, bà Hiền đã bán phần nhà đang sử dụng cho bà Nguyễn Thị Kim Oanh. Năm 1993, bà Hậu bán phần nhà đang sử dụng cho bà Hà Thúy Linh.

Năm 1993, ông Hưng khởi kiện yêu cầu chia thừa kế nhà 66-Đồng Xuân vì cho rằng việc phân chia năm 1982 chỉ là tạm chia để sử dụng và những người thừa kế ở nước ngoài đã ủy quyền cho ông quản lý phần của họ. Bà Hiền và bà Hậu cho rằng việc phân chia năm 1982 là chính thức và họ chỉ bán đúng phần mà họ được chia.

Vụ án đã được xét xử sơ thẩm lần đầu tại bản án số 20/DSST ngày 23-5-1995 của TAND thành phố Hà Nội. Khi đang ở giai đoạn xét xử phúc thẩm lần thứ hai, Tòa án cấp phúc thẩm ra Quyết định tạm đình chỉ việc giải quyết vụ án (ngày 15-7-1997). Sau khi Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết số 1037/2006/NQ-UBTVQH ngày 27-7-2006,Tòa án cấp phúc thẩm tiếp tục giải quyết vụ án và đã quyết định hủy bản án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại. TAND thành phố Hà Nội đã ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Quyết định này bị Tòa án cấp phúc thẩm hủy. TAND thành phố Hà Nội tiếp tục có Quyết định số 54/DS-ST ngày 30-9-2009 đình chỉ giải quyết vụ án dân sự với lý do nguyên đơn không cung cấp được địa chỉ của một số đương sự (có thông tin là ông Đường, bà Thảo đã chết nên các thừa kế của họ trở thành những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan). Tại Quyết định phúc thẩm số 44/2010/QĐ-PT ngày 09-3-2010, Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại Hà Nội đã quyết định giữ nguyên quyết định sơ thẩm số 54/DS-ST của TAND thành phố Hà Nội. Chánh án TAND tối cao đã có kháng nghị giám đốc thẩm đối với Quyết định phúc thẩm số 44/2010/QĐ-PT ngày 09-3-2010 của Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại Hà Nội.

**Tại phiên họp ngày 12-8-2013,** Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã chấp nhận kháng nghị của Chánh án TAND tối cao; hủy Quyết định phúc thẩm số 44/2010/QĐ-PT và hủy Quyết định sơ thẩm số 54/DS-ST; giao cho TAND thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm lại. Quyết định của Hội đồng Thẩm phán có vấn đề pháp lý quan trọng là:

Có một số người thừa kế không rõ địa chỉ và vấn đề đặt ra là có thể giải quyết chia thừa kế vắng mặt họ hay không? Đây là vấn đề đã được đặt ra từ lâu, và đã có một thời gian, các Tòa án vẫn giải quyết chia thừa kế, giao phần thừa kế của người vắng mặt cho thừa kế khác quản lý. Đến thời điểm thi hành Bộ luật Tố tụng dân sự (01-01-2005), từ quy định nguyên đơn có nghĩa vụ cung cấp địa chỉ của bị đơn, những người khác có đưa ra yêu cầu (yêu cầu độc lập hoặc yêu cầu phản tố) phải cung cấp địa chỉ của những người liên quan đến yêu cầu, dẫn đến nhận thức là chưa đủ điều kiện khởi kiện nếu không cung cấp được địa chỉ của tất cả các đương sự. Mặc dù tại Điểm a Khoản 1 Điều 36 BLTTDS có quy định " Nếu không biết nơi cư trú, làm việc, trụ sở của bị đơn thì nguyên đơn có thể yêu cầu Tòa án nơi bị đơn cư trú, làm việc, có trụ sở cuối cùng…giải quyết" có nghĩa là nguyên đơn chỉ cần nêu ra địa chỉ sau cùng nhưng trong những trường hợp như vụ án này, có những đương sự chưa hề có thông tin về địa chỉ của họ (những người con của ông Đường, bà Thảo) và họ không phải là người cố tình trốn tránh thì cần phải xử lý như thế nào?

Hội đồng Thẩm phán xét thấy cần tiếp tục giải quyết vụ án chia thừa kế và giao cho người thừa kế có địa chỉ tạm quản lý kỷ phần thừa kế của người vắng mặt là đảm bảo quyền lợi của cả những người có mặt và những người vắng mặt. Tất nhiên, để đảm bảo quyền tố tụng của đương sự, cần thực hiện việc thông báo, tống đạt, áp dụng các biện pháp ủy thác tư pháp theo đúng quy định của pháp luật tố tụng và thu thập đầy đủ chứng cứ cần thiết cho việc giải quyết vụ án.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*Trong trường hợp không biết địa chỉ của một hay một số người thừa kế vẫn có thể khởi kiện chia thừa kế. Những người thừa kế chưa rõ địa chỉ vẫn là đương sự của vụ án và họ vẫn được thông báo, tống đạt văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự và những quy định về ủy thác tư pháp. Khi đã thu thập đủ chứng cứ xác định những vấn đề của vụ án, xác định quyền và nghĩa vụ dân sự cụ thể của từng đương sự, Tòa án có thể chia thừa kế và tạm giao cho thừa kế có mặt tạm quản lý kỷ phần thừa kế của người thừa kế không rõ địa chỉ.*

***Chu Minh***

***Không trực tiếp chiếm đoạt tài sản có thể bị kết án lừa đảo chiếm đoạt tài sản hay không?***

***( Vụ Phan Chí Lộc và đồng bọn lừa đảo ở Quảng Trị ).***

Phan Chí Lộc, khi bị khởi tố là Phó Giám đốc Công ty TNHH Lộc Hòa- Việt Úc (sau đây gọi tắt là Công ty Lộc Hòa) có vợ là Nguyễn Thị Hòa, khi bị khởi tố là Giám đốc Công ty Lộc Hòa.

Tháng 6-2006, Lộc đi thăm con tại Úc, gặp Dương Thị Minh Phụng, quốc tịch Úc, gốc Việt Nam. Phụng giới thiệu tên là Hương, đang làm việc tại Bộ Di trú Úc. Lộc nhở Phụng giúp gia đình Lộc định cư tại Úc. Phụng yêu cầu nộp 35000 AUS (đô-la-Úc) và đưa địa chỉ, số điện thoại để liên lạc với cháu Phụng là Nguyễn Thị Yến Nhi đang trú tại thành phố Hồ Chí Minh. Tháng 7-2006, Lộc điện thoại cho vợ (Hòa) và Hòa đã chuyển cho Nhi 22000 AUS và 2800 USD.

Tháng 9-2006, Lộc về Việt Nam, được Nhi đón tại sân bay Tân Sơn Nhất. Phụng về sau Lộc 2 ngày, cùng Lộc từ thành phố Hồ Chí Minh về nhà Lộc tại thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị; sau đó cùng về thăm quê Lộc tại tỉnh Quảng Bình.

Theo Lộc và Hòa khai thì theo gợi ý của Phụng, Lộc và Hòa xin phép thành lập Công ty Lộc Hòa để làm dịch vụ đưa người sang Úc, vợ chồng Lộc Hòa sẽ được hưởng thù lao (có lời khai là 50 triệu một hồ sơ , có lời khai mức tiền ít hơn). Ngày 10-10-2006, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Bình đã cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cho Công ty Lộc Hòa. Mặc dù giấy phép kinh doanh chỉ là tư vấn du học, du lịch, thăm thân… nhưng thực tế Công ty Lộc Hòa thông báo làm dịch vụ tuyển sinh du học, tuyển dụng lao động xuất khẩu. Lộc đã quảng cáo là được ủy nhiệm của nhiều Trường tại Mỹ, Úc,         Ca-na-da…có cháu ở Úc lấy chồng là nhân viên sứ quán Úc tại Việt Nam.

Từ tháng 9-2006 đến tháng 5-2007, Lộc và Hòa đã thu của 30 người số tiền 6.250.200.000 đồng và hướng dẫn 4 người chuyển tiền vào tài khoản của Nhi là 371.000.000 đồng, tổng cộng 34 người là 6.621.200.000 đòng. Quá hạn (các biên nhận ghi thời hạn 3 tháng) các bị hại đã có đơn tố cáo. Lộc và Hòa khai đã chuyển cho Phụng và Nhi tổng cộng 7,5 tỷ đồng, trong đó chuyển qua tài khoản của Nhi là 4.963.000.000 đồng. Nhi đã rút tiền và bỏ trốn.

Ngày 16-01-2009, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị truy tố Lộc và Hòa đều về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" theo Khoản 4 Điều 139 BLHS. Tại bản án hình sự sơ thẩm số 14/2009/HS-ST, TAND tỉnh Quảng trị đã xử phạt Lộc 9 năm tù, Hòa 7 năm tù nhưng tại bản án hình sự phúc thẩm số 04/2009/HS-PT, Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại Đà Nẵng đã hủy án sơ thẩm để điều tra lại.

Ngày 19-8-2010, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị vẫn truy tố Lộc và Hòa về tội Lừa đảo chiếm đoạt tài sản theo Khoản 4 Điều 139 BLHS. Bản án  hình sự sơ thẩm số 20/2010/HS-ST ngày 29-9-2010 và  bản án hình sự phúc thẩm số 139/2011/HS-PT ngày 05-4-2011 đều tuyên bố Lộc và Hòa không phạm tội Lừa đảo chiếm đoạt tài sản với nhận định: Lộc và Hòa có nhận tiền của các bị hại nhưng đã chuyển cho Phụng và Nhi, được Nhi xác nhận và kết quả giám định chữ ký trong giấy xác nhận ngày 01-6-2007 đúng là chữ ký của Nhi nên Lộc và Hòa không có hành vi chiếm đoạt. Đồng thời, cũng chưa có căn cứ xác định Lộc và Hòa biết Phụng và Nhi có hành vi lừa đảo khi chuyển giao tiền cho Nhi.

Bản án hình sự phúc thẩm số 139/2011/HS-PT đã bị Viện trưởng  Viện kiểm sát nhân dân tối cao kháng nghị giám đốc thẩm.

**Tại phiên họp ngày 22-7-2013,** Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quyết định hủy bản án hình sự phúc thẩm và bản án hình sự sơ thẩm để điều tra lại với nhận định: Đã có đủ dấu hiệu xác định Lộc và Hòa đồng phạm tội Lừa đảo chiếm đoạt tài sản; vấn đề cần điều tra làm rõ thêm là chỉ đồng phạm với vai trò giúp sức hay với vai trò cùng thực hành và làm rõ mức độ trực tiếp chiếm đoạt.

Quyết định nêu trên của Hội đồng Thẩm phán có một số vấn đề pháp lý quan trọng là:

*1. Dấu hiệu chiếm đoạt có phải là dấu hiệu bắt buộc với tất cả những người đồng phạm tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản?*

Trong đồng phạm, chỉ có người thực hành mới thực hiện đầy đủ các hành vi là dấu hiệu đặc trưng của tội đồng phạm; những người đồng phạm khác như người xúi dục, người giúp sức, và ngay cả người tổ chức thì họ thường chỉ thực hiện một số hành vi đặc trưng hoặc chỉ là hành vi giúp cho việc thực hiện hành vi đặc trưng. Ví dụ thông báo sự có mặt của bị hại để kẻ thực hành đến giết người đó thì mặc dù chỉ có hành vi thông báo cũng là đồng phạm giết người. Do vậy, lấy lý do không trực tiếp chiếm đoạt tài sản để xác định không phạm tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản là sai lầm về áp dụng pháp luật. Không trực tiếp chiếm đoạt vẫn có thể là đồng phạm lừa đảo chiếm đoạt tài sản với vai trò người giúp sức.

*2. Về xác định ý chí của người đồng phạm (cố ý cùng thực hiện tội phạm).*

Kẻ phạm tội thường che dấu ý thức chủ quan của mình. Do vậy, cần đánh giá ý thức chủ quan qua các hành vi khách quan. Trong vụ án này, ban đầu các bị cáo Lộc và Hòa cũng tin vào lời hứa của Phụng và đã chuyển tiền cho Phụng để nhờ việc của chính gia đình các bị cáo nhưng thực tế thì Phụng không thực hiên được. Việc Lộc và Hòa phải bịa ra các tình tiết không có thực (như có quan hệ đặc biệt với cơ quan ngoại giao, những trường học, tổ chức ở nước ngoài…) thể hiện các bị cáo nhận thức được nếu không có các tình tiết này thì không đáng tin sẽ thực hiện được việc đưa người ra nước ngoài hợp pháp. Do vậy, với các hành vi khách quan có cơ sở xác định Lộc và Hòa biết việc lừa đảo có thể xảy ra nhưng có mục đích trục lợi nên cứ làm. Và trong trường hợp này cần phải xác định Lộc và Hòa đã chung ý chí với kẻ tổ chức và kẻ thực hành lừa đảo (Phụng và Nhi).

*3. Về đánh giá chứng cứ.*

Chỉ căn cứ vào kết luận giám định về chữ ký trong giấy xác nhận ngày   01-6-2007 là của Nguyễn Thị Yến Nhi để xác định Lộc và Hòa không chiếm đoạt tài sản là việc đành giá chứng cứ chưa chính xác. Chữ ký có thể đúng của Nhi nhưng nội dung xác nhận có đúng thực tế hay không là chưa thể xác định được trong khi số tiền xác minh qua chuyển khoản cho Nhi là ít hơn nhiều so với giấy xác nhận.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*Không trực tiếp chiếm đoạt tài sản vẫn có thể bị kết tội đồng phạm chiếm đoạt tài sản. Việc xác định ý chí của người đồng phạm phải trên cơ sở đánh giá toàn diện các biểu hiện khách quan chứ không phụ thuộc vào sự thừa nhận của những người đồng phạm. Với các biểu hiện khách quan như trong vụ án này là đủ sơ sở xác định có chung ý chí phạm tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản.*

***Chu Minh***

***Bán nhà ở đô thị từ năm 1973 nhưng không bán đất, nay có quyền đòi người mua nhà phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất hay không?***

**(Vụ nhà số 128/1- Nguyễn Văn Quá- TP. Hồ Chí Minh).**

Vụ kiện giữa nguyên đơn Vũ Văn Trường với bị đơn Trương Thị Kim Nhỏ về việc tranh chấp hợp đồng mua bán nhà số 128/1 Nguyễn Văn Quá, Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh do TAND thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm. Bản án bị kháng nghị giám đốc thẩm là bản án phúc thẩm số 03/2010/DS-ST ngày 07-01-2010 của Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Trường khai rằng: Cụ Nhứt (mẹ ông) và cụ Huyện (em cụ Nhứt) có 5 căn nhà cho thuê. Năm 1973, cụ Huyện tự ý bán một căn (nay là nhà 128/1 Nguyễn Văn Quá) cho cụ Chan (cha bà Nhỏ) với giá 80.000 đồng nhưng đất thì không bán; hợp đồng ghi rõ "về đất thì mỗi năm phải trả 500 đồng bạc". Năm 2006, cụ Nhất đã chết, ông đại diện cho các thừa kế của cụ Nhứt khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà hoặc buộc bà Nhỏ hoàn trả giá trị đất.

Bà Nhó không chấp nhận yêu càu của ông Trường (cha mẹ bà Nhỏ đã chết).

Bản án phúc thẩm đã y án sơ thẩm, buộc bà Nhỏ thanh toán cho ông Trường (đại diện cho các thừa kế của cụ Nhứt) tiền giá trị đất là 715 triệu đồng.

**Tại phiên họp ngày 08-7-2013**, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quyết định hủy bản án phúc thẩm và bản án sơ thẩm nêu trên, giao cho TAND thành phố Hồ Chí Minh xét xử sớ thẩm lại. Quyết định của Hội đồng Thẩm phán là trên cơ sở nhận định:

Theo trình bày của các bên đương sự và thể hiện ngay trong "Tờ bán nhà" ngày 24-12-1973 thì cụ Huyện chỉ bán phần nhà, còn phần đất thì tiếp tục cho thuê. Đất cho thuê là đất đô thị nên theo quy định tại Mục 6 Phần I Quyết định số 111/CP ngày 14-4-1977 của Hội đồng Chính phủ  “về việc ban hành chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị của các tỉnh phía nam”  thì đất thuộc Nhà nước quản lý, gia đình bà Nhỏ là người đang sử dụng thì có quyền sử dụng chính thức.

Đây là trường hợp mà một số thẩm phán đã phạm sai lầm do nhận thức quy định của pháp luật về đất cho thuê ở đô thị cũng như nhà cho thuê nên cho rằng nếu không có quyết định quản lý hay chưa bố trí sử dụng thì quyền sử dụng đất vẫn của chủ cũ. Quy định tại quyết định 111/CP (đã viện dẫn trên) là :

"6. Nhà nước trực tiếp quản lý toàn bộ đất cho thuê không phân biệt diện tích nhiều hay ít và nói chung không bồi hoàn, trừ trường hợp đặc biệt.

7. Người đang thuê đất được phép sử dụng mà không được mua bán, chuyển dịch và phải tuân theo những quy định về quản lý nhà đất ở đô thị.”.

Vì vậy, kể từ ngày có Quyết định 111/CP (ngày 14-4-1977), người đang ở thuê đất tại đô thị đương nhiên trở thành người sử dụng đất hợp pháp.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*Đất đô thị cho thuê từ trước ngày ban hành Quyết định số 111/CP ngày  14-4-1977 của Hội đồng Chính phủ “về việc ban hành chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị của các tỉnh phía nam” thì từ ngày có Quyết định này, chủ cũ (người cho thuê đất) không còn quyền sử dụng đất; đất đó đã thuộc Nhà nước quản lý và giao cho người thuê được quyền sử dụng, không đòi hỏi phải có quyết định cá biệt về quản lý đất.*

***Chu Minh***

***Trong việc giải quyết tranh chấp đòi lại tài sản, người không tham gia gây thiệt hại nhưng được hưởng lợi có phải tham gia bồi thường không?***

***(Vụ nhà số 2- Nguyễn Thái Học-TP. Quy Nhơn).***

Vụ kiện đòi lại tài sản là nhà số 2 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Quy Nhơn giữa nguyên đơn Nguyễn Thị Nhân với bị đơn La Văn Vĩnh đã được xét xử nhiều lần; bản án phúc thẩm bị kháng nghị giám đốc thẩm là bản án số 71/2009/DS-PT ngày 25-9-2009 của Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại Đà Nẵng (Tòa án xét xử sơ thẩm là TAND tỉnh Bình Định).

Bà Nguyễn Thị Nhân khai rằng: Nhà số 2 đường Nguyễn Thái Học do cha mẹ bà ( cụ Nguyễn Xuân Ba và cụ Đặng Thị Tình) mua của cụ Nguyễn Cậy vào ngày 15-3-1973 với diện tích 35 m2 dùng để xe ô tô. Từ năm 1976, Khu vực 6, phường Lê Hồng Phong mượn nhà này làm trường mẫu giáo và nơi hội họp của khu vực. Năm 1978, cha mẹ đều chết nên các anh chị em của bà (9 người) ly tán nhiều nơi. Năm 1991, gia đình bà xin trả lại nhà, đến năm 2003 mới được UBND tỉnh trả lời là nhà không bị nhà nước quản lý. Sau khi được UBND tỉnh trả lời, các anh chị em ủy quyền cho bà đòi lại nhà đang do ông La Văn Vĩnh sử dụng.

Ông La Văn Vĩnh khai rằng: Năm 1995, ông mua nhà này của vợ chồng ông Lê Văn Cung, vợ là bà Lê Thị Thu, đã làm thủ tục đúng quy định của pháp luật và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ngày 18-11-2002. Nguồn gốc nhà này do Khu vực 6 bán cho vợ chồng ông Cung bà Thu và đã được cấp giấy sở hữu nhà trước khi bán cho ông.

Ông Trần Đạo (nguyên Khu vực trưởng Khu vực 6) khai rằng vào năm 1985, ông là khu vực trưởng khu vực 6 có nghe nói bà Nhân đã bán nhà cho Khu vực nên ông cùng các tổ trưởng (7 tổ) và Chủ tịch UBND phường nhất trí bán nhà cho vợ chồng ông Cung bà Thu (nay không rõ ông Cung, bà Thu ở đâu).

Tại bản án sơ thẩm lần cuối (số 08/2008/DSST ngày 29-7-2008), TAND tỉnh Bình Định không chấp nhận yêu cầu đòi lại hiện vật của nguyên đơn nhưng đã buộc UBND phường Lê Hồng Phong bồi thường giá trị quyền sử dụng đất (19,5 m2) cho nguyên đơn là 128 triệu đồng. Tòa án cấp phúc thẩm đã bác yêu cầu đòi đất của nguyên đơn vì cho rằng nguyên đơn không có giấy chứng nhận hợp pháp về nhà ở, không thực hiện các nghĩa vụ về quản lý, đăng ký theo quy định và đã qua nhiều chủ mua bán ngay thẳng.

**Tại phiên họp ngày 25-7-2013**, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quyết định hủy cả bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm nêu trên, giao cho TAND tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm lại. Trong các căn cứ hủy án, có một số vấn đề pháp lý quan trọng như sau:

Việc mua bán nhà số 2 Nguyễn Thái Học giữa cụ Nguyễn Xuân Ba và cụ Nguyễn Cậy có lập giấy tờ ngày 15-3-1973, giấy này không có xác nhận của chính quyền nhưng đến nay cụ Cậy vẫn thừa nhận. Quan hệ mua bán nhà này cũng không bị ai khác tranh chấp nên phải được công nhận cụ Ba đã có quyền sở hữu nhà từ việc mua bán nêu trên. Nhà không bị Nhà nước quản lý. Khu vực 6 mượn nhà nhưng sau đó tự ý bán nhà là không hợp pháp; dù những người mua sau này là ngay tình thì quyền sở hữu nhà hợp pháp của chủ cũ vẫn được xác định tồn tại và bảo vệ.

Ông Vĩnh là người mua ngay tình, được bảo vệ quyền lợi hợp pháp theo quy định.Như vậy, nếu ông Vĩnh phải trả lại tài sản thì ông Vĩnh sẽ được bồi thường, nếu ông Vĩnh không phải trả lại tài sản thì chủ cũ (các thừa kế của cụ Ba cụ Tình) được bồi thường. Vấn đề pháp lý đặt ra là những ai phải tham gia bồi thường?

Quyết định giám đốc thẩm của Hội đồng Thẩm phán xác định: Có một số lời khai là tiền bán nhà được dùng vào việc xây dựng nhà mẫu giáo mới. Vì vậy, cần làm rõ tiền bán nhà được sử dụng vào việc xây dựng nhà mẫu giáo mới như thế nào? Nhà mẫu giáo này ai là người sở hữu để xác định trách nhiệm bồi thường.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*Trong việc giải quyết tranh chấp về đòi lại tài sản, không chỉ những người (cá nhân hoặc tổ chức) tham gia các giao dịch vô hiệu, người gây thiệt hại có trách nhiệm bồi thường mà cả những người được hưởng lợi ngay tình cũng phải trả lại lợi ích mà họ đã hưởng nên họ (người được hưởng lợi ngay tình) cũng phải tham gia tố tụng với tư cách đương sự.*

***Chu Minh***

***Trong vụ án chia thừa kế, người đang trực tiếp quản lý di sản có tranh chấp được chia thừa kế đúng di sản mà họ đang quản lý thì có cần quyết định cụ thể giao sở hữu (hoặc quyền sử dụng đất) cho họ không?***

Vụ kiện chia thừa kế nhà 43 Lý Bôn, thành phố Cà Mau giữa nguyên đơn Trần Văn Thành và đồng nguyên đơn Trần Thị Thu Dung với bị đơn Trần Thu Cúc được TAND tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm. Bản án phúc thẩm bị Chánh án TAND tối cao kháng nghị giám đốc thẩm là bản án phúc thẩm số 14/2010/DSPT ngày 29-01-2010 của Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

Các nguyên đơn xin chia thừa kế nhà 43 Lý Bôn theo pháp luật và không thừa nhận các di chúc do bị đơn (bà Cúc) xuất trình với lý do họ không biết về các di chúc này. Bà Cúc trình bày bà đã có di chúc của cha mẹ giao cho bà được sở hữu toàn bộ ngôi nhà 43 Lý Bôn; cụ thể là di chúc bằng văn bản ngày 26-10-2000 của cụ Suối (cha của các đương sự) và di chúc miệng của cụ Nga (mẹ của các đương sự).

Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm đều nhận định không có cơ sở xác điịnh cụ Nga có di chúc nhưng di chúc của cụ Suối là có thật và hợp pháp một phần (đối với phần quyền tài sản trong tài sản chung của cụ Suối và cụ Nga).

Xác định nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật. Cụ Nga chết ngày 02-5-1997, cụ Suối chết ngày 13-3-2007 nhưng lập di chúc cuối cùng vào ngày 16-10-2000 nên di chúc của cụ Suối và cụ Nga đều phải được xem xét theo quy định của BLDS năm 1995 (có hiệu lực từ 01-7-1996 đến 31-12-2005). Theo quy định tại Điều 655 BLDS năm 1995 về di chúc hợp pháp thì ngoài việc xác định di chúc có nội dung đúng ý chí người lập di chúc, không vi phạm điều cấm… thì còn phải tuân theo đúng quy định về hình thức di chúc.

Di chúc đề ngày 16-10-2000 của cụ Suối là di chúc bằng văn bản đánh máy, có xác nhận của UBND phường 2 là do cụ Suối ký. Như vậy, di chúc này đúng quy định về hình thực loại di chúc có xác nhận của UBND xã, phường được quy định tại Điều 660 BLDS năm 1995.

Bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm đã xác định bà Cúc được hưởng thừa kế theo di chúc phần di sản của cụ Suối (1/2 nhà 43 Lý Bôn), còn phần di sản của cụ Nga được chia thừa kế theo pháp luật cho ông Thành, bà Cúc, bà Dung. Tuy vậy, tại phần quyết định của bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm đều chỉ tuyên "Buộc bà Cúc giao cho ông Thành và bà Dung mỗi người 375 triệu đồng" mà không tuyên giao nhà 43 Lý Bôn cho bà Cúc sở hữu.

Do Cơ quan Thi hành án có kiến nghị và bà Cúc có khiếu nại, bản án phúc thẩm đã bị Chánh án TAND tối cao kháng nghị giám đốc thẩm.

Tại Phiên họp ngày 08-7-2013, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quyết định hủy bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm, giao cho TAND tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm lại. Việc phải xét xử sơ thẩm lại còn có lý do để xem xét công sức chăm sóc cha mẹ và công sức quản lý nhà đất (của bà Cúc) nhưng căn cứ chủ yếu của việc hủy án là bỏ sót không tuyên giao sở hữu nhà 43 Lý Bôn cho bà Cúc.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*Trong việc chia thừa kế cũng như chia tài sản chung cần quyết định chia cụ thể cho từng người tài sản gì, kể cả trường hợp bị đơn là người vẫn quản lý tài sản và nay họ được chia toàn bộ hiện vật. Việc bỏ sót không quyết định (với người nào đó hoặc tài sản nào đó) không thể khắc phục được bằng biện pháp sửa chữa, bổ sung bản án.*

***Chu Minh***

***Có thể công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất hợp pháp khi đồng chủ sử dụng không ký vào hợp đồng? hợp đồng không có công chứng, chứng thực hợp pháp?***

Vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Cường và vợ là bà Nguyễn Thị Nha với bị đơn là ông Nguyễn Văn Thường và vợ là bà Nghiêm Thị Thục do TAND thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm. Bản án phúc thẩm bị kháng nghị là bản án số 55/2009/DS-PT ngày 31-3-2009 của Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại Hà Nội.

Ông Cường và bà Nha trình bày: Ông bà nhận chuyển nhượng 83 m2 đất ở của ông Thường và bà Thục vào ngày 14-4-1994 với giá 3,5 triệu đồng, có lập giấy tay đề "giấy nhượng bán đất", chưa có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền vì đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng. Ông bà đã giao đủ tiền, nhận đất. Ngày 22-4-1994, UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thường (bao gồm cả 83m2 đất đã chuyển nhượng). Năm 2002, ông bà mua thêm 5,5m2 đất của bà Nguyệt, đổi cho ông Khang để được vuông đất. Sau khi xây tường bao, đất có diện tích 92m2. Năm 2003, ông bà nhượng đất cho anh Dương, ông Thường còn ký với tư cách làm chứng. Năm 2005, anh Dương xây dựng nhà thì xảy ra tranh chấp. Ông bà yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất với ông Thường, bà Thục là hợp pháp.

Ông Thường và bà Thục khai rằng họ chỉ cho ông Cường, bà Nha mượn đất trồng cây; văn bản nhượng đất là giả mạo.

Kết luận giám định xác định: chữ ký trong "giấy nhượng bán đất" là của ông Thường; nhưng chữ ký trong giấy này không phải của bà Thục.

Bản án sơ thẩm và phúc thẩm đều đánh giá thực tế đã có việc chuyển nhượng đất như nguyên đơn khai nhưng đều xác định hợp đồng vô hiệu mặc dù không nêu rõ vô hiệu vì vi phạm những điều kiện gì, và đều xác định hai bên cùng có lỗi.

Với cách đánh giá như trên, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm thể hiện đều đã có sai lầm nghiêm trọng về áp dụng pháp luật. Nếu xác định các đồng chủ sử dụng đất đều đã tư nguyện chuyển nhượng thì dù có người không ký vào hợp đồng, thậm chí chỉ là hợp đồng miệng thì cũng không vi phạm quy định về định đoạt tài sản chung. Nếu chỉ vi phạm về hình thức của hợp đồng thì theo quy định của pháp luật (Điều 134 BLDS), Tòa án phải ấn định một thời hạn cho các bên hoàn thiện hợp đồng về hình thức; bên nào không thực hiện là có lỗi hoàn toàn (100%) chứ không thể xác định lỗi không có căn cứ rõ ràng như án sơ thẩm và phúc thẩm (xác định nguyên đơn phải chịu 20% lỗi).

Tuy đây là trường hợp có vi phạm về hình thức hợp đồng và đất chuyển nhượng khi chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng theo quy định tại điểm b.2 và b.3 Tiểu mục 2.3 Mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQQ-HĐTP ngày 10-8-2008 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao thì hợp đồng vẫn được công nhân hợp pháp. Đó là quy định: " đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thời điểm giao kết vi phạm các điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3, mục 2 này nhưng sau đó đã dược ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất…mà có phát sinh tranh chấp và từ ngày 01-7-2004 mới có yêu cầu Tòa án giải quyết, thì không coi là hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều kiện này".

Tại phiên họp ngày 12- 6-2013, Hội đồng Thẩm phán đã quyết định hủy bản án sơ thẩm và bán án phúc thẩm; giao cho TAND thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm lại trên cơ sở nhận định: Tại nhiều biên bản hòa giải và lời khai đối chất, ông Thường, bà Thục thừa nhận đã chuyển nhượng đất cho ông Cường, bà Nha. Việc chuyển nhượng, đổi đất, xây tường rào diễn ra công khai, không bị phản đối. Khi ông Cường, bà Nha chuyển nhượng tiếp thì ông Thường còn ký với tư cách làm chứng. Với các chứng cứ như trên, mặc dù sau này ông Thương, bà Thục thay đổi lời khai cũng có đủ sơ sở xác định có việc ông Thường, bà Thục đã chuyển nhượng 83m2đất cho ông Cường, bà Nha. Tuy hợp đồng chuyển nhượng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công chứng, chứng thực và tại thời điểm chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đây là trường hợp được áp dụng quy định ở Tiểu mục 2.3 Mục 2 Phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao nên không bị coi là vô hiệu.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:**

*Tuy người đồng chủ sử dụng không ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng có các chứng cứ khác đủ để xác định họ biết và không phản đối việc chuyển nhượng thì vẫn xác định việc giao kết hợp đồng không vi phạm quy định về định đoạt tài sản chung.*

*Quy định về sự kiện "đã được ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" tại Điểm b Tiểu mục 2.3 Mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao không đòi hỏi là cấp cho bên chuyển nhượng hay bên được chuyển nhượng.*

***Chu Minh***

***Nhà mua do bán đấu giá từ năm 2003 có được áp dụng quy định không phải trả lại của Bộ luật Dân sự năm 2005 hay không?***

Vụ án đòi  nhà giữa nguyên đơn Nguyễn Thị Cho và bị đơn Lê Văn Minh ở tỉnh Bình Định còn có các đương sự với tư cách Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: ông Lê Văn Thơ, Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Định.

Bà Cho khởi kiện (ngày 26-4-1996) đòi ông Minh trả lại căn nhà trên khuôn viên đất 300 m2 mà bà khai là đã xây dựng trên đất cha mẹ bà (cụ Sáng và cụ Hồ) cho và bà đã cho gia đình cụ An (cha của ông Minh) ở nhờ từ năm 1960.

Ông Minh không đồng ý trả nhà và khai rằng cha ông (cụ An) đã mua căn nhà này của cụ Hồ và bà Cho từ năm 1960.

Bản án sơ thẩm lần thứ nhất bác yêu cầu của bà Cho. Bản án phúc thẩm lần thứ nhất hủy bản án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại.

Bản án sơ thẩm lần thứ 2 bác yêu cầu của bà Cho. Bản án phúc thẩm lần thứ 2 (số 36/DSPT ngày 18-4-2002 của TAND tỉnh Bình Định) sửa án sơ thẩm, xử: Công nhận nhà thuộc sở hữu của bà Cho. Buộc ông Minh trả nhà cho bà Cho bằng tiền là 261 triệu đồng (trong đó có 92 triệu đồng tiền Nhà nước đền bù do thu hồi một phần đất, ông Minh trực tiếp phải trả 169 triệu).

Khoản 92 triệu đồng đã được thi hành, người đại diện cho bà Cho đã nhận.Khoản 169 triệu đồng ông Minh không nộp nên bị cưỡng chế thi hành án bằng việc bán đấu giá chính ngôi nhà tranh chấp. Tại phiên đấu giá ngày 11-10-2003, ông Thơ là người mua được nhà. Ngày 14-10-2003, ông Thơ đã nộp tiền mua đấu giá nhà (352 triệu đồng). Việc giao nhà cho ông Thơ chưa được thực hiện do có kháng nghị giám đốc thẩm của Chánh án TAND tối cao (Kháng nghị số 84/KN-DS ngày 17-12-2003).

Quyết định giám đốc thảm số 46/GĐT-DS ngày 30-3-2004 đã hủy bản án phúc thẩm số 36 và bản án sơ thẩm lần thứ 2; giao cho TAND tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm lại.

Bản án sơ thẩm lần thứ 3 bác yêu cầu của bà Cho. Bản án phúc thẩm lần thứ 3 hủy án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại có ông Thơ (người mua đấu giá nhà) tham gia tố tụng.

Bản án sơ thẩm lần thứ 4 bác yêu cầu của bà Cho. Bản án phúc thẩm lần thứ 4 hủy án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại có sự tham gia tố tụng của Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Bình định và Trung tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Định.

Bản án sơ thẩm lần thứ 5 (số 09/2007/DS-ST ngày 23-8-2007 của TAND tỉnh Bình Định) đã bác yêu cầu của bà Cho; buộc bà Cho phải trả ông Minh 92 triệu đồng (tiền Nhà nước đền bù) và 31 triệu đồng tiền lãi; bà Cho phải trả ông Thơ tiền lãi của khoản tiền mua đấu giá nhà, chi phí đấu giá, tổng là 13 triệu đồng; Cơ quan Thi hành án dân sự phải trả ông Thơ tiền mua nhà 352 triệu đồng và 90 triệu đồng tiền lãi; bác yêu cầu đòi tiền công (7 triệu đồng) của Trung tâm bán đấu giá.

Bản án phúc thẩm lần thứ 5 (số 92/2008/DS-PT ngày 19-8-2008 của Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại Đà Nẵng) đã quyết định y toàn bộ án sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm bị Chánh án TAND tối cao kháng nghị. Tại phiên họp ngày 10-6-2013, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quyết định hủy bản án dân sự sơ thẩm (số 09/2007) và bản án dân sự phúc thẩm (số 92/2008); giao cho TAND tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm lại. Trong nhận định của Hội đồng Thẩm phán có một số vấn đề quan trọng như sau:

*1. Về xác định quan hệ tranh chấp:*

Vụ án đã qua nhiều lần xét xử nhưng việc xác định quan hệ pháp luật chưa đúng nên đã áp dụng pháp luật chưa đúng. Nếu là tranh chấp về nhà ở thì phải áp dụng pháp luật về nhà ở (kể cả khuôn viên cũng là bộ phận của ngôi nhà, được giải quyết theo pháp luật về nhà).

Bà Cho đòi nhà cho ở nhờ. Ông Minh thừa nhận nhà vốn của bà Cho nhưng khai là cha ông đã mua. Theo quy định về những vấn đề không phải chứng minh (quy định tại Điều 80 BLTTDS) thì do ông Minh đã thừa nhận nên bà Cho không cần phải có chứng minh gì khác về quyền sở hữu nhà. Ông Minh nêu ra sự kiện cha ông đã mua nhà của bà Cho thì ông Minh phải có nghĩa vụ chứng minh về sự kiện mua bán nhà này; không chứng minh được thì nhà vẫn thuộc sở hữu của bà Cho.

Đây là quan hệ tranh chấp nhà nên phải áp dụng pháp luật là Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20-8-1998 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01-7-1991. Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm không xác định rõ quan hệ tranh chấp ( quyết định ghi là "đòi lại nhà và đất ở") nhưng thực tế chỉ áp dụng pháp luật về đất đai, công nhận quyền sở hữu nhà cho ông Minh do đã sử dụng đất ổn định là áp dụng không đúng pháp luật.

*2. Về trách nhiệm của Cơ quan Thi hành án và Trung tâm Bán đấu giá tài sản.*

Cơ quan Thi hành án và Trung tâm Bán đấu giá tài sản không phải là bên mua hay bên bán trong quan hệ mua bán đấu giá nên các tổ chức này không chịu trách nhiệm dân sự với tư cách bên mua hay bên bán. Cơ quan Thi hành án được giao quyền cưỡng chế thi hành án. Trung tâm bán đấu giá thực hiện dịch vụ tổ chức việc bán đấu giá để các bên mua bán thực hiện đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Cơ quan Thi hành án và Trung tâm Bán đấu giá chỉ phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại nếu có vi phạm và xác định vi phạm đó gây ra thiệt hại.

*3. Áp dụng quy định của BLDS năm 1995 hay BLDS năm 2005 (BLDS)?*

Việc bán đấu giá nhà được thực hiện vào ngày 11-10-2003. Đây là thời điểm thi hành BLDS năm 1995. Theo quy định của BLDS năm 1995 thì quyền đòi lại tài sản của chủ sở hữu không bị hạn chế; còn theo quy định của BLDS (Điều 256, Điều 258) thì trong trường hợp tài sản đã bị bán đấu giá do thi hành bán án đã có hiệu lực pháp luật, chủ sở hữu bị hạn chế quyền đòi lại tài sản. Vấn đề đặt ra là áp dụng BLDS năm 1995 hay BLDS đối với vụ án này. Đây là trường hợp kiện đòi lại tài sản đã xảy ra từ thời điểm thi hành BLDS năm 1995 và việc bán đấu giá cũng xảy ra từ thời điểm thi hành BLDS năm 1995 nên phải áp dụng các quy định của BLDS năm 1995 (không áp dụng quy định của BLDS về hạn chế quyền đòi lại tài sản).

***Chu Minh***

***Có áp dụng quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa?***

Vụ án xin ly hôn và chia tài sản chung vợ chồng giữa bà Phạm Thị Thu Ba và ông Ngô Quốc Đạt ở Hà Nội được TAND thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm. Bản án phúc thẩm là bản án số 145/2001/HNGĐ-PT ngày 04-8-2011 của Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại Hà Nội. Bản án phúc thẩm đã bị Viện trưởng VKSND tối cao kháng nghị; đề nghị xét xử giám đốc thẩm về phần phân chia tài sản chung.

Tại phiên họp ngày 14-6-2013, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng VKSND tối cao, hủy bản án phúc thẩm và bản án sơ thẩm về phần chia tài sản chung, giao cho TAND thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm lại. Tuy kháng nghị của Viện trưởng VKSND tối cao là có căn cứ nhưng trong số căn cứ kháng nghị, có căn cứ không được Hội đồng Thẩm phán chấp nhận; và đó cũng là một vấn đề pháp lý quan trọng của việc giải quyết vụ án.

Kháng nghị (số 54/QĐ-KNGĐT-V5 ngày 18-6-2012) nêu: Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm xác định chia hiện vật cho ông Đạt được sử dụng 2/3 tầng 1 nhà 60 Ngô Quyền kích thước 2,06m x 5,7m=22,8m2và chia cho bà Ba được sử dụng 1/3 tầng 1 nhà 60 Ngô Quyền kích thước 2,06m x 5,7m=11,7m2là không đảm bảo về kích thước, diện tích tối thiểu được phép tách thửa  và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) theo Mục 1 Điều 3 Quyết định số 26/2008/QĐ-UBND ngày 28-5-2008 của UBND thành phố Hà Nội quy định về kích thước, diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội: "Thửa đất được hình thành từ việc tách thửa và thửa đất còn lại sau khi tách thửa nếu đảm bảo các điều kiện sau thì được cấp giấy chứng nhận: có chiều rộng mặt tiền và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3m trở lên; có diện tích không nhỏ hơn 30m2/thửa…".

Hội dồng Thẩm phán đã không chấp nhận phần kháng nghị nêu trên vì: Quy định của UBND thành phố Hà Nội tại Điều 3 Quyết định 26/2008 nêu trên là quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa và cấp GCNQSDĐ chứ không phải diện tích tối thiểu được chia.Vì vậy, nếu được chia để nhập vào cùng sử dụng với thửa khác thì không thuộc trường hợp quy định ở Điều 3 nói trên. Mặt khác, quy định ở Điều 3 nói trên là quy định về đất chứ không phải quy định về diện tích nhà. Do đó, việc chia những diện tích nhà đã có khi phân chia tài sản chung,chia thừa kế…cũng không bị hạn chế theo quy định này.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:** *Quy định của UBND cũng là văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng khi giải quyết vụ việc dân sự. Tuy nhiên, quy định về diện tích tối thiểu để tách thửa không áp dụng đối với những trường hợp chia đất không có nhu cầu tách thửa và không áp dụng đối với trường hợp chia nhà.*

***Chu Minh***

***Người còn sống có quyền thay đổi di chúc chung hay không? Phần di chúc chung của người đã chết có hiệu lực từ khi nào?***

Vụ án tranh chấp thừa kế tài sản giữa nguyên đơn là ông Lê Liêm Ghé với bị đơn là cụ Bùi Thị Lắm (mẹ ông Ghé) được xét xử sơ thẩm tại TAND tỉnh Vĩnh Long và xét xử phúc thẩm  tại bản án dân sự phúc thẩm số 72/2009/DS-PT ngày 17-2- 2009 của Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên họp ngày 13-6-2013, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã quyết định hủy bán án dân sự phúc thẩm và bản án dân sự sơ thẩm; giao cho TAND tỉnh Vĩnh Long giải quyết sơ thẩm lại theo hướng nếu không có căn cứ gì mới thì đình chỉ giải quyết vụ án dân sự.

Một trong những vấn đề pháp lý của việc giải quyết vụ án này là xác định hiệu lực của di chúc chung.

Ngày 18-12-2002, cụ Lê Văn Em và vợ là cụ Bùi Thị Lắm lập di chúc tại phòng công chứng với nội dung: “khi chúng tôi qua đời, căn nhà và diện tích  1843 m2đất…để lại cho con trai Lê Liêm Ghé… hưởng trọn quyền thừa kế…Lê Liêm Ghé phải thực hiện bổn phận nuôi dưỡng cha mẹ cho đến ngày cả hai chúng tôi đều mãn phần…Di chúc này chỉ có hiệu lực sau khi cả hai vợ chồng chúng tôi đều đã qua đời”.

Ngày 16-12-2004, cụ Em chết. Ngày 06-3-2006, cụ Lắm lập di chúc tại phòng công chứng với nội dung: “Nay Lê Liêm Ghé không thực hiện bổn phận…tôi quyết định hủy di chúc chúng tôi lập ngày 18-12-2002…và giao lại quyền thừa kế cho con trai Lê Văn Minh”.

Năm 2007, ông Ghé khởi kiện yêu cầu được hưởng phần di sản của cụ Em. Cụ Lắm không chấp nhận yêu cầu của ông Ghé.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Ghé vì cho rằng di chúc chung là hợp pháp; cụ Lắm chỉ có quyền thay đổi ý chí đối với phần tài sản của cụ chứ không có quyền thay đổi với phần di sản của cụ Em.

Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu của ông Ghé xin chia thừa kế theo di chúc nhưng lại giành quyền khởi kiện chia thừa kế theo pháp luật phần di sản của cụ Em bằng vụ án khác vì cho rằng di chúc chung có nội dung không rõ ràng.

Quyết định của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao là trên cơ sở nhận định:

Di chúc chung của cụ Lắm và cụ Em là hợp pháp nhưng chưa có hiệu lực. Di chúc chung , nếu không có thỏa thuận khác thì theo pháp luật (Điều 668 BLDS) chỉ có hiệu lực ở thời điểm cụ Lắm và cụ Em đều đã chết. Trong di chúc chung ngày 18-12-2002 còn có thỏa thuận rõ là di chúc chung chỉ có hiệu lực khi “cả hai vợ chồng chúng tôi đều đã qua đời”. Do di chúc chung chưa có hiệu lực nên cụ Lắm có quyền thay đổi di chúc đối với phần tài sản của cụ Lắm. Còn đối với phần di sản của cụ Em, tuy cụ Lắm không có quyền thay đổi nhưng phần di chúc đối với di sản của cụ Em cũng chỉ có hiệu lực ở thời điểm cụ Lắm chết. Vì vậy, nay cụ Lắm còn sống, yêu cầu của ông Ghé chưa đủ điều kiện khởi kiện; cần phải trả lại đơn khởi kiện cho ông Ghé và đình chỉ giải quyết vụ án (theo quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 168 và Điểm I Khoản 1 Điều 192 BLTTDS).

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:** *Người còn sống có quyền thay đổi di chúc chung đối với phần quyền tài sản của họ. Phần di chúc của người đã chết trong di chuc chung chỉ có hiệu lực khi những người lập di chúc chung đều đã chết, kể cả trong trường hợp người còn sống đã thay đổi di chúc chung.*

***Chu Minh***

***Mua bán hóa đơn giá trị gia tăng có nội dung giả mạo bị xử về tội gì?***

Vụ án Nguyễn Vũ Lê bị kết án về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản", Đặng Thị Mai Trinh và Nguyễn Văn Tâm bị kết án về tội "Lưu hành giấy tờ có giá giả"được xét xử sơ thẩm tại TAND thành phố Hồ Chí Minh và bản án phúc thẩm bị Chánh án TAND tối cao kháng nghị là bản án số 365/2010/HSPT ngày 24-6-2010 của Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

Hành vi phạm tội được xác định là Lê đã mua hóa đơn giá trị gia tăng (GTGT) có nội dung ghi khống, làm thủ tục hoàn thuế, chiếm đoạt hơn 2 tỷ đồng tiền thuế GTGT; Trinh (giám đốc Công ty TNHH Hồng Trinh) bán 7 hóa đơn GTGT cho Lê có nội dung ghi khống số hàng hóa trên 1 tỷ đồng, tương ứng số thuế GTGT là 94 triệu đồng; Tâm (giám đốc Công ty TNHH Hiệp Hòa) bán 2 hóa đơn GTGT ghi khống số hàng hóa 287 triệu đồng, tương ứng số thuế GTGT là 26 triệu đồng.

Tại bản án phúc thẩm, Lê bị xử phạt 7 năm tù về tội Lừa đảo chiếm đoạt tài sản; Trinh bị xử phạt 2 năm tù và Tâm bị xử phạt 1 năm tù đều về tội Lưu hành giấy tờ có giá giả.

Tại Quyết định kháng nghị số 03/2013/HS-TK ngày 07-2-2013, Chánh án TAND tối cao đã kháng nghị bản án phúc thẩm, đề nghị xét xử giám đốc thẩm phần trách nhiệm hình sự của Trinh và Tâm.

Tại phiên họp ngày 10-6-2013, Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao đã hủy bản án hình sự phúc thẩm về phần trách nhiệm hình sự đối với Đặng Thị Mai Trinh và Nguyễn Văn Tâm; giao cho Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm lại. Bản án phúc thẩm bị hủy do đã có sai lầm nghiêm trọng về áp dụng pháp luật, đó là:

Trinh và Tâm thực hiện hành vi phạm tội và bị truy cứu trách nhiệm hình sự vào thời điểm Bộ luật hình sự (BLHS) năm 1999 chưa được sửa đổi, bổ sung nên vào thời điểm đó xác định truy cứu trách nhiệm hình sự đối với các bị cáo về tội "Lưu hành giấy tờ có giá giả" là có căn cứ. Tuy nhiên, vào thời điểm xét xử vụ án, BLHS năm 1999 đã được sửa đổi, bổ sung. Theo quy định mới của pháp luật hình sự thì hành vi phạm tội của các bị cáo cấu thành tội "Mua bán trái phép hóa đơn, chứng từ thu nộp ngân sách nhà nước" được quy định tại Điều 164a BLHS và là tội nhẹ hơn so với tội "Lưu hành giấy tờ có giá giả". Do có sự thay đổi pháp luật hình sự theo hướng có lợi cho các bị cáo nên phải xác định tội danh và trách nhiệm hình sự của các bị cáo theo pháp luật mới; Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm vẫn kết án các bị cáo về tội "Lưu hành giầy tờ có giá giả" là sai lầm nghiêm trọng trong việc áp dụng BLHS.

**Vấn đề pháp lý có thể rút ra là:** *Kể từ thời điểm BLHS năm 1999 sửa đổi, bổ sung có hiệu lực, hành vi mua bán hóa đơn giá trị gia tăng có nội dung giả mạo sẽ bị xử về tội "Mua bán trái phép hóa đơn, chứng từ thu nộp ngân sách nhà nước" theo Điều 164a BLHS.*

***Chu Minh***

***(Nguồn: Trường Cán Bộ Tòa án: http://tcbta.toaan.gov.vn)***