Quyết định giám đốc thẩm số 06/HĐTP-DS ngày 28-01-2005 về vụ án "Đòi nhà"

Cập nhật: 31-08-2011 23:19:43

QUYẾT ĐỊNH GIÁM ĐỐC THẨM SỐ 06/HĐTP-DS NGÀY 28-01-2005 VỀ VỤ ÁN "ĐÒI NHÀ"

HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

....

Ngày 28 tháng 01 năm 2005, tại trụ sở Toà án nhân dân tối cao đã xét xử theo thủ tục giám đốc thẩm vụ án dân sự về đòi nhà giữa các đương sự:

***Nguyên đơn**:* Ông Lưu Văn Định (Lưu Jonh, Hoàng), trú tại Mỹ, uỷ quyền cho ông Võ Trường Chinh, sinh năm 1971, trú tại 134 Quốc lộ 1, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

Ông Hoàng Gia Thịnh, sinh năm 1959;

Bà Lê Đỗ Thùy Lan, sinh năm 1961.

Cả hai cùng trú tại: 31 Nguyễn Thị Diệu, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN THẤY:

- Ông Võ Trường Chinh- đại diện theo uỷ quyền của ông Lưu Văn Định trình bày có nội dung tóm tắt như sau:

Ông Định là cậu ruột của ông Hoàng Gia Thịnh.

Năm 1997 ông Định muốn về Việt Nam đầu tư làm ăn nên có nhờ vợ chồng ông Thịnh, bà Lê Đỗ Thùy Lan đứng tên nhà giùm, vì thời điểm đó pháp luật Việt Nam chưa cho phép người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở tại Việt Nam nên ông Định giao cho vợ chồng ông Thịnh, bà Lan toàn quyền quyết định nhưng phải báo sang Mỹ cho ông Định biết. Thực tế ông Thịnh, bà Lan đã tiến hàng mua 4 căn nhà mang số:

+ 56 Nguyễn Thiện Thuật, phường 2, quận 3 giá 143 lượng vàng SJC

+ 54 Nguyễn Thiện Thuật, phường 2, quận 3 giá 128 lượng vàng SJC

+ 563/64 Nguyễn Đình Chiểu, phường 2, quận 3 giá 60 lượng vàng SJC

+ 563/66 Nguyễn Đình Chiểu, phường 2, quận 3 giá 90 lượng vàng SJC

Tổng cộng 4 căn nhà là 421 lượng vàng SJC.

Sau khi hoàn tất thủ tục, ông Định tiếp tục nhờ ông Thịnh và bà Lan cho tháo dỡ 4 căn nhà trên để xây dựng thành một căn nhà mới mang số 54-56 Nguyễn Thiện Thuận, phường 2, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 1999 căn nhà hoàn thành, ông Thịnh và bà Lan mở phòng khám bệnh tại đây.

Trước khi tiến hành mua nhà, giữa ông Định và ông Thịnh, bà Lan có thỏa thuận: Ông Thịnh, bà Lan đứng tên nhà giùm cho ông Định. Khi nào ông Định cần lấy lại thì ông Thịnh, bà Lan có trách nhiệm giao lại và làm thủ tục chuyển quyền sở hữu cho ông Định. Việc thỏa thuận này có sự chứng kiến của cha mẹ và các anh chị em ruột của ông Thịnh.

Khoảng tháng 6-7 năm 2001, qua báo chí ông Định biết ông Thịnh tự ý đăng báo rao bán nhà. Ông Định về Việt Nam yêu cầu ông Thịnh, bà Lan làm thủ tục giao nhà lại cho ông Định thì ông Thịnh,bà Lan đòi ông Định phải trả 200.000 USD thì mới giao nhà.

Trong gia đình đã giải quyết nhiều lần nhưng không được, nên
ngày 26-3-2002 ông Định có đơn yêu cầu ông Thịnh, bà Lan trả nhà cùng các trang thiết bị trong nhà: Điện, nước, điện thoại, máy lạnh... Ông Định đồng ý trả lại cho ông Thịnh, bà Lan 16.000 USD và 50 lượng vàng SJC cùng 20.000 USD là tiền công sức của ông Thịnh, bà Lan trong việc mua, xây dựng nhà....

-Ông Thịnh, bà Lan (bà Lan đại diện cho ông Thịnh) trình bày có nội dung tóm tắt như sau:

Căn nhà 54-56 Nguyễn Thiện Thuật, phường 2, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh hiện vợ chồng bà đứng tên chủ sở hữu là tài sản của vợ chồng bà mua 4 căn nhà cũ sau đó xây dựng lại; 4 căn nhà đó mang số: 54-56 Nguyễn Thiện Thuật, phường 2, quận 3 và 563/64-563/66 Nguyễn Đình Chiểu, phường 2,
quận 3.

Vợ chồng bà có mượn của ông Lưu Văn Định 312.000 USD, nhưng đã trả được 16.000 USD và 50 lượng vàng SJC tương đương 16.000 USD, tổng cộng là 32.000 USD. Hiện còn nợ 280.000 USD. Nay ông Thịnh, bà Lan đồng ý trả lại cho ông Định số tiền này.

Ông Thịnh, bà Lan cho rằng không đứng tên giùm nhà cho ông Định. Các bản fax mà nguyên đơn xuất trình thì bà Lan không biết. Ông Thịnh, bà Lan không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/DSST ngày 06-01-2004, Toà án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. Xác định chi phí mua nhà, xây dựng lại nhà và các trang thiết bị gồm: Điện, nước, thiết bị vệ sinh, máy lạnh và thang máy của 4 căn nhà: 54-56 Nguyễn Thiện Thuật, phường 2, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh và 563/64-66 Nguyễn Đình Chiểu, phường 2, quận 3, nay thành căn nhà mang số 54-56 Nguyễn Thiện Thuật, phường 2, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh hết 312.000 USD là của ông Lưu Văn Định.

2. Xác định thoả thuận giữa ông Lưu Văn Định với ông Hoàng Gia Thịnh, bà Lê Đỗ Thùy Lan về việc ông Thịnh, bà Lan đứng tên nhà giùm cho ông Định mua 4 căn nhà nay là căn mang số: 54-56 Nguyễn Thiện Thuật, phường 2, quận 3 là vô hiệu, phải huỷ bỏ.

3. Tổ chức bán đấu giá căn nhà 54-56 Nguyễn Thiện Thuật, phường 2, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh có các trang thiết bị gồm: Điện, nước, thiết bị vệ sinh, máy lạnh và thang máy theo quy định của pháp luật.

3.1. Ông Lưu Văn Định (do ông Võ Trường Chinh đại diện theo uỷ quyền) được nhận lại 312.000 USD (ba trăm mười hai ngàn đô la Mỹ) được quy đổi ra tiền đồng Việt Nam theo tỷ giá mua vào của đồng đô la Mỹ do Ngân hàng nhà nước quy định tại thời điểm thi hành án.

3.2. Ông Hoàng Gia Thịnh và bà Lê Đỗ Thuỳ Lan được nhận phần công sức là 5% trên số tiền bán đấu giá căn nhà 54-56 Nguyễn Thiện Thuật, phường 2, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh sau khi trừ số tiền ông Định được nhận lại tại điểm 3.1 ở trên.

3.3. Số tiền còn lại sau khi trừ hai khoản 3.1 và 3.2 và các chi phí cho việc bán đấu giá thì sung quỹ Nhà nước.

3.4. Ông Hoàng Gia Thịnh và bà Lê Đỗ Thuỳ Lan được tháo dỡ những vật dụng y khoa và các vật dụng khác trong nhà 54-56 Nguyễn Thiện Thuật, phường 2, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh ngoại trừ hệ thống điện, nước, thiết bị vệ sinh, máy lạnh và thang máy.

3.5. Trong trường hợp bán đấu giá căn nhà 54-56 Nguyễn Thiện Thuật, phường 2, quận 3 mà không đủ để trả cho ông Định thì

ông Định chỉ được nhận trên giá trị thực tế của việc bán đấu giá đó; và ông Thịnh, bà Lan không được hưởng tiền công sức trong việc mua nhà, xây dựng lại nhà và mua sắm các trang thiết bị: Điện, nước, thiết bị vệ sinh, máy lạnh và thang máy hiện

đang có trong căn nhà 54-56 Nguyễn Thiện Thuật, phường 2, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Lưu Văn Định phải trả lại cho ông Hoàng Gia Thịnh và bà Lê Đỗ Thuỳ Lan 50 lượng vàng SJC và 16.000 USD (mười sáu

ngàn đô la Mỹ) quy đổi ra tiền đồng Việt Nam theo tỷ giá mua vào của đồng đô la Mỹ do Ngân hàng Nhà nước quy định tại thời

điểm thi hành án.

5. Duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 26/ADKCTT-DS ngày 10-5-2002 của Toà án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo việc thi hành án.

6. án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Định phải nộp 20.400.000 đồng

-Ông Thịnh, bà Lan phải nộp 38.700.000 đồng.

Ngày 14-01-2004 ông Định kháng cáo đề nghị xin vận dụng Nghị định 81/NĐ-CP ngày 5-11-2001 của Chính phủ về việc người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở tại Việt Nam, cho ông sở hữu nhà 54-56 Nguyễn Thiện Thuật.

Ngày 16-01-2004 ông Hoàng Gia Thịnh và bà Lê Đỗ Thuỳ Lan có đơn kháng cáo yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà 54-56 Nguyễn Thiện Thuật, phường 2, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh và đồng ý trả số tiền nợ 312.000 USD, đã trả được 32.000 USD; còn lại 280.000 USD.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 163/DSPT ngày 14-5-2004 Toà phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. Bác đơn kháng cáo của ông Hoàng Gia Thịnh và bà Lê Đỗ Thuỳ Lan; chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lưu Văn Định. Sửa bản án sơ thẩm.

1.1. Công nhận 4 căn nhà số 54-56 Nguyễn Thiện Thuật, phường 2,
quận 3, thành phố Hồ Chí Minh và 563/64-563/66 Nguyễn Đình Chiểu,
phường 2, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh đã được xây dựng thành căn nhà mang số: 54-56 Nguyễn Thiện Thuật, phường 2, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh cùng với các trang thiết bị gồm: Hệ thống điện, nước, các thiết bị vệ sinh, máy lạnh, thang máy thuộc quyền sở hữu của ông Lưu Văn Định.

1.2. Ông Hoàng Gia Thịnh và bà Lê Đỗ Thuỳ Lan phải giao lại nhà số 54-56 Nguyễn Thiện Thuật, phường 2, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh (đã nêu ở mục 1.1) cùng với trang thiết bị gồm: Hệ thống điện, nước, các thiết bị vệ sinh, máy lạnh, thang máy theo nguyên trạng cho ông Lưu Văn Định.

1.3. Ông Lưu Văn Định được quyền liên hệ đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với nhà số 54-56 Nguyễn Thiện Thuật, phường 2, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

1.4. Ông Hoàng Gia Thịnh và bà Lê Đỗ Thuỳ Lan được sở hữu những vật dụng y khoa và các vật dụng khác trong nhà số 54-56 Nguyễn Thiện Thuật, phường 2, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Trừ hệ thống điện, nước, thiết bị vệ sinh, máy lạnh và thang máy. Đông thời phải tháo dỡ và chuyển đi nơi khác để giao nhà cho ông Lưu Văn Định.

1.5. Ông Lưu Văn Định phải trả cho ông Hoàng Gia Thịnh và bà Lê Đỗ Thuỳ Lan 50 lượng vàng SJC và 16.000 USD quy đổi ra tiền đồng Việt Nam theo tỷ giá mua vào của đồng đô la Mỹ do Ngân hàng Nhà nước quy định tại thời điểm thi hành án.

1.6. Duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 26/ADKCTT-DS ngày 10-5-2002 của Toà án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh để bảo đảm việc thi hành án

1.7. án phí dân sự:

- Ông Thịnh và bà Lan phải nộp 32.962.129 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 50.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Định phải nộp: 20.400.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả lại 14.636.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai số 026452 ngày 08-4-2002 của Phòng Thi hành án thành phố Hồ Chí Minh và 50.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật.

Sau khi xử phúc thẩm ông Thịnh và bà Lan khiếu nại cho rằng:

- Giá nhà do Hội đồng định là 802,44 lượng vàng (6.660.000 đồng/lượng) tương đương 5.344.250.400 đồng tương đương 344.568 USD (thời điểm định giá). Ông Định chỉ xuất ra 312.000 USD. Hội đồng chỉ định giá với khung giá xây dựng thấp 1.500.000 đồng/m^2 đã không tính đến thiết bị như: thang máy, máy lạnh... thì số tiền cũng đã lớn hơn số tiền ông Định xuất ra; điều này nói lên rằng ông Định không phải là người duy nhất bỏ tiền ra. Bản án đã nêu toàn bộ chi phí mua và xây lại nhà hết 312.000 USD đúng số với tiền ông Định xuất ra là không có cơ sở. Vì vậy, để định giá nhà được chính xác, đề nghị kiểm định xây dựng nhà đang tranh chấp.

- Tại cơ quan Cảnh sát điều tra ngày 4-12-2001, hai bên đã đi đến thống nhất, tự nguyện: chúng tôi sẽ trả lại cho ông Định 312.000 USD trong thời hạn
3 tháng, ông Định đã nhận lại 32.000 USD. Như vậy, bản chất của giao dịch dân sự trong vụ án này là chúng tôi mượn nợ của ông Định 312.000USD. Toà án cấp phúc thẩm công nhận toàn bộ nhà đất đang tranh chấp thuộc sở hữu của ông Định là tước đoạt tiền bạc, công sức, đầu tư của chúng tôi vào căn nhà này, vì tổng vốn đầu tư nhà 54-56 Nguyễn Thiện Thuật là

6.096.244.535 đồng.

Tại kháng nghị số 118/KN-DS ngày 19-12-2004 Chánh án Toà án nhân dân tối cao đã kháng nghị bản án phúc thẩm nêu trên với

nhận định:

Ông Định cho rằng ông bỏ tiền mua 4 căn nhà trên với giá 421 lượng vàng, vì là Việt kiều ở Mỹ và tại thời điểm mua bán thì pháp luật Việt Nam chưa cho phép người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở tại Việt Nam, nên ông Định nhờ vợ chồng ông Thịnh mua và đứng tên giùm. Sau khi mua, ông Định tiếp tục nhờ ông Thịnh tháo dỡ 4 căn nhà cũ để xây thành một căn nhà mới mang số 54-56 Nguyễn Thiện Thuật, phường 2, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh; tiền xây dựng là 254.000 USD. Tổng cộng tiền mua nhà và xây dựng lại nhà là 390.000 USD. Ông Định khai ông và vợ chồng ông Thịnh chỉ thỏa thuận miệng khi nào cần lấy lại nhà thì vợ chồng ông Thịnh có trách nhiệm giao nhà, làm

thủ tục chuyển quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất cho ông Định; việc thỏa thuận đó có sự chứng kiến của cha, mẹ và các anh chị em ruột của ông Thịnh. Nay ông Định đang đầu tư tại Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28-11-2003. Vì vậy ông Định yêu cầu ông Thịnh, bà Lan trả lại nhà.

Ông Thịnh, bà Lan thì không thừa nhận có việc đứng tên sở hữu nhà giùm cho ông Định. Bà Lan khai có vay tiền mấy chục lần của ông Định, lần nhiều nhất là 20.000 USD, lần ít nhất là 5.000 USD. Ông Thịnh cũng chỉ thừa nhận có mượn của ông Định khoảng 30 lần với tổng số tiền là 312.000 USD để mua nhà, xây lại nhà và khi mượn ông làm giấy giao nhận, đã trả được 32.000 USD, hiện còn nợ 280.000 USD. Nhưng các bản fax do ông Định xuất trình là từ máy fax và là chữ viết của ông Thịnh, bà Lan được fax sang Mỹ cho ông Định thể hiện ông Định đã nhiều lần gửi tiền về cho ông Thịnh mua nhà, chi phí cho việc xây

dựng lại nhà, nhưng số tiền gửi về trên fax ít hơn tổng số chi phí.

Ông Định cho rằng tổng số tiền ông gửi về cho ông Thịnh để mua nhà và xây dựng nhà là 390.000 USD nhưng không chứng minh được đầy đủ. Ông Thịnh, bà Lan chỉ thừa nhận đã nhận của ông Định 312.000 USD và cho rằng tổng số tiền mua nhà và xây dựng lại nhà là 6.096.244.535 đồng trong đó có chứng từ chứng minh là 5.006.589.535 đồng, không có chứng từ vì thất lạc là 1.089.244.240 đồng. Tuy nhiên, Toà án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm chưa xác định chính xác tổng số tiền thực tế ông Thịnh, bà Lan đã dùng để mua nhà và xây dựng lại nhà với số tiền ông Thịnh, bà Lan đã nhận của ông Định có chênh lệch không và chệnh lệch là bao nhiêu? Nhà đất tranh chấp có giá trị chính xác theo giá thị trường hiện nay là bao nhiêu? Công sức của vợ chồng ông Thịnh, bà Lan là bao nhiêu vv... Trên cơ sở đó mới phân chia phần tài sản chênh lệch do việc mua bán bất động sản mà có theo tiền của, công sức đóng góp của các bên để tạo nên bất động sản đó. Mặt khác, tại biên bản hoà giải ngày 11-11-2003 anh Chinh (đại diện của ông Định) đồng ý trả công sức ông Thịnh 20.000 USD, nhưng Toà án cấp phúc thẩm cũng không xem xét và giải quyết làm thiệt hại đến quyền lợi của vợ chồng ông Thịnh, bà Lan. Vì vậy, đề nghị Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao xử huỷ bản án dân sự phúc thẩm số 163/DSPT ngày 14-5-2004 của Toà phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh và bản án dân sự sơ thẩm số 28/DSST ngày 06-01-2004 của Toà án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại từ sơ thẩm.

Tại phiên toà giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với kháng nghị của Chánh án Toà án nhân dân tối cao.

XÉT THẤY:

Năm 1998 và 1999 ông Hoàng Gia Thịnh đứng tên mua các căn nhà mang số: 54, 56 Nguyễn Thiện Thuật, phường 2, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh; 563/64 và 563/66 Nguyễn Đình Chiểu, phường 2, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi nộp thuế trước bạ, ngày 17-7-1998 và 21-4-1999 Uỷ ban nhân dân quận 3 đã cấp giấy phép cho ông Thịnh xây dựng lại 4 căn nhà nêu trên. Ông Thịnh đã phá dỡ nhà cũ và xây lại thành căn nhà có cấu trúc 1 tầng hầm, 1 trệt, 3 lầu mang số 54-56 Nguyễn Thiện Thuật, phường 2, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh; sau đó, ông Thịnh cùng vợ là bà Lê Đỗ Thuỳ Lan quản lý sử dụng nhà nêu trên.

Ông Lưu Văn Định (cậu ruột ông Thịnh) cho rằng ông bỏ tiền mua 4 căn nhà nêu trên, vì là Việt kiều ở Mỹ và tại thời điểm mua bán thì pháp luật Việt Nam chưa cho phép người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở tại Việt Nam, nên định nhờ vợ chồng ông Thịnh mua nhà, đứng tên giùm và xây dựng lại nhà. Ông Thịnh, bà Lan thì không thừa nhận.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án như: lời khai của ông Định; các bản fax do ông Thịnh và bà Lan viết và fax từ máy fax nhà ông Thịnh tại Việt Nam sang Mỹ cho ông Định; hợp đồng mua bán cổ phần xây dựng nhà ngày 14-8-2001; lời khai, xác nhận của cha, mẹ và các anh chị em của ông Thịnh...Toà án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm xác định ông Định đã gửi tiền về nhờ ông Thịnh, bà Lan mua nhà, đứng tên giùm và xây dựng lại nhà (hiện đang tranh chấp) là có căn cứ.

Tuy nhiên, ông Định khai số tiền mua 4 căn nhà là 421 lượng vàng (tương đương 136.000 USD), xây dựng lại nhà là 235.000 USD, mua thang máy 11.000USD, mua máy lạnh 8.000 USD, tổng cộng là 390.000 USD, nhưng ông Định chỉ xuất trình được một phần chứng cứ để chứng minh. Song ông Thịnh, bà Lan thừa nhận ông Định gửi về 312.000 USD đồng, đồng thời xuất trình chứng cứ và cho rằng tổng số tiền mua và xây dựng lại nhà là 6.096.244.535 đồng, trong đó có chứng từ chứng minh là 5.006.589.535 đồng, không có chứng từ vì thất lạc là 1.089.244.240 đồng. Do đó, cần phải xác định chính xác tổng số tiền thực tế ông Thịnh, bà Lan đã dùng để mua nhà và xây dựng lại nhà là bao nhiêu; ông Định đã gửi về cho ông Thịnh, bà Lan bao nhiêu tiền; ông Thịnh, bà Lan góp thêm bao nhiêu tiền để xây dựng lại nhà; công sức của ông Thịnh, bà Lan trong việc mua và xây dựng lại nhà; nhà đất tranh chấp có giá trị chính xác theo giá trị thị trường hiện nay là bao nhiêu? Sau khi xác định được số tiền bỏ ra mua và xây dựng của mỗi bên, Toà án giao căn nhà đó cho ai cần tham khảo ý kiến của Uỷ ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh là cơ quan quản lý nhà đất có thẩm quyền tại địa phương. Trên cơ sở đó mới phân chia tài sản tranh chấp cho ông Định, ông Thịnh và bà Lan theo tỷ lệ đóng góp. Trường hợp một bên được nhận hiện vật thì phải thanh toán phần giá trị tài sản đóng góp cho bên kia. Vì vậy, cần phải huỷ bản án dân sự phúc thẩm số 163/DSPT ngày 14-5-2004 của Toà phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh và bản án dân sự sơ thẩm số 28/DSST ngày 06-01-2004 của Toà án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh giao hồ sơ cho Toà án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xác minh, thu thập chứng cứ và xét xử lại từ sơ thẩm.

Bởi các lẽ trên và căn cứ vào khoản 3 điều 291, khoản 3 Điều 297 và khoản 1, 2 Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

- Huỷ bản án dân sự phúc thẩm số 163/DSPT ngày 14-5-2004 của Toà phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh và bản án dân sự sơ thẩm số 28/DSST ngày 06-01-2004 của Toà án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử vụ án đòi nhà giữa nguyên đơn là ông Lưu Văn Định với bị đơn là ông Hoàng Gia Thịnh và bà Lê Đỗ Thuỳ Lan; giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

- Lý do huỷ bản án phúc thẩm và bản án sơ thẩm:

Cần xác minh lại tổng số tiền mà nguyên đơn đã gửi cho các bị đơn để mua và xây dựng lại nhà, công sức đóng góp của các bị đơn và giá trị thực tế của nhà và đất theo giá thị trường.

- Nguyên nhân dẫn đến việc huỷ bản phúc thẩm và bản án sơ thẩm:

Thiếu sót trong việc thu thập và đánh giá chứng cứ.