***Viện KSND huyện Tuy Phước đã ban hành Kháng nghị phúc thẩm số: 98/QĐKN/VKS-DS, ngày 20/5/2016, đối với Bản án Dân sự sơ thẩm số 32/2016/DSST ngày 11/5/2016 của TAND huyện Tuy Phước giải quyết vụ án “Đòi lại tài sản” giữa nguyên đơn Công ty Cổ phần xây lắp điện Tuy Phước và bị đơn Nguyễn Hà Hải do có vi phạm về tố tụng và nội dung.***

Theo nội dung Bản án: Xí nghiệp xây lắp điện Tuy Phước, nay là Công ty Cổ phần xây lắp điện Tuy Phước được UBND tỉnh Bình Định giao 1.314m2 đất, thuộc thử số 625, tờ bản đồ số 04 tại thị trấn Tuy Phước để xây nhà ở cho cán bộ công nhân viên công ty. Ông Nguyễn Hà Hải nguyên là cán bộ Công ty cổ phần xây lắp điện Tuy Phước. Năm 1992, ông được công ty giao nhà ở tập thể gắn liền với diện tích đất chiều ngang 3,9m2, với điều kiện ông Hải phải có nghĩa vụ cho công ty mượn 05 chỉ vàng y 97% hiệu Ngọc Thiện mới được ở căn nhà này (nay căn nhà mang số 17 Đào Tấn, TT Tuy Phước). Sau khi ông Hải bị kỷ luật sa thải công ty đã đòi lại căn nhà nhưng ông Hải không trả, nên Công ty đã làm đơn khởi kiện đòi lại căn nhà trên.

HĐXX Quyết định: Áp dụng Điều 234, 248 Bộ luật dân sự  ***“Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần xây lắp điện Tuy Phước yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Hà Hải bà Trần Thị Thơm trả lại ngôi nhà gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 58,5m2 hiện nay vợ chồng ông Hải bà Thơm đang quản lý sử dụng, tại số nhà 17 Đào Tấn, TT Tuy Phước, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định***”.

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phước nhận thấy có những sai sót sau:

***- Về phần thủ tục tố tụng:***

Thẩm phán vi phạm trong việc thu thập chứng cứ theo quy định tại Điều 83 Bộ luật TTDS sửa đổi, bổ sung năm 2011, các tài liệu, chứng cứ làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án mà nguyên đơn cung cấp có liên quan đến việc giao nhà tập thể cho ông Nguyễn Hà Hải đều là bản phô tô không có công chứng, chứng thực, do đó không đảm bảo về chứng cứ theo quy định tại Khoản 1 Điều 83 BLTTDS; Tòa án không lập biên bản về việc giao nộp chứng cứ đã vi phạm quy định tại Khoản 2 Điều 84 của BLTTDS. Biên bản định giá ngày 11/8/2014 không đóng dấu xác nhận của Phòng Tài chính –Kế hoạch huyện Tuy Phước là vi phạm Điều 92 của BLTTDS. Như vậy, trong quá trình thu thập chứng cứ, Thẩm phán đã không thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 83 của BL TTDS.

***- Về phần nội dung:***

TAND huyện Tuy Phước căn cứ vào Điều 234, 248 Bộ luật dân sự tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty xây lắp điện Tuy Phước về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Hà Hải bà Trần Thị Thơm trả lại ngôi nhà gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 58,5m2 là không khách quan, Hội đồng xét xử đánh giá chứng cứ chưa chính xác. Bởi vì:

+ 1.314m2 đất của Công ty Cổ phần xây lắp điện Tuy Phước được UBND tỉnh Bình Định giao quyền sử dụng theo*“Quyết định số 5784/QĐ-UB ngày 04/10/1994 v/v giao đất cho xí nghiệp xây lắp điện Tuy Phước để xây dựng nhà tập thể cho cán bộ công nhân viên, thuộc thửa số 625, tờ bản đồ số 04 tại TT Tuy Phước*”.

+ Theo biên bản bàn giao nhà ở tập thể ngày 09/10/1992 thì: Ông Hải được công ty cho mượn nhà ở tập thể gắn liền với diện tích đất có chiều ngang là 3,9m2, với điều kiện ông Hải phải có nghĩa vụ cho công ty mượn 05 chỉ vàng y 97% hiệu Ngọc Thiện, mới được ở căn nhà này, trong biên bản còn có những ràng buộc chặt chẽ, như *“Ông Nguyễn Hà Hải có trách nhiệm tổ chức sửa chữa theo cách thức của xí nghiệp quy định, mọi sửa chữa làm thay đổi bề mặt phía trước phải có sự đồng ý của xí nghiệp*”.

+ Tại công văn số 4203/UBND-TD ngày 11/10/2013 của UBND tỉnh Bình Định v/v trả lời đơn của bà Thơm, Chủ tịch UBND tỉnh cũng đã khẳng định “*Phần diện tích nhà, đất mà bà Trần Thị Thơm kiến nghị xin mua là khu tập thể thuộc Công ty Cổ phần xây lắp điện Tuy Phước. Đây là tài sản thuộc Công ty Cổ phần xây lắp điện Tuy Phước quản lý, sử dụng.”*

Với những chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước bác yêu cầu khởi kiện của Công ty xây lắp điện Tuy Phước theo hướng suy luận: “Ông Hải cho xí nghiệp **mượn 05 chỉ vàng y** **để xí nghiệp** giao nhà ở tập thể vào thời điểm đó, *coi như*  xí nghiệp đã**chuyển nhượng tài sản**là nhà ở tập thể và diện tích đất có căn nhàmà xí nghiệp đã giaocho ông Hải sử dụng” là không khách quan, thiếu chính xác.

 Bởi lẽ, tại biên bản bàn giao nhà với các điều kiện như trên không thể hiện nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản trên đất giữa Công ty đối với ông Hải mà đây là sự thỏa thuận giữa hai bên: Công ty chỉ cho ông Hải được ở nhờ có điều kiện.

Toàn bộ nội dung trong biên bản bàn giao nhà ở tập thể ngày 09/10/1992  không hề thể hiện ý chí của Công ty là chuyển nhượng toàn bộ căn nhà trên cho ông Hải được trọn quyền sử dụng.

Tuy trong biên bản bàn giao không ấn định thời gian ông Hải được ở là bao lâu, khi nào Công ty sẽ đòi lại. Nhưng vì sự việc ông Hải bị kỷ luật buộc thôi việc không phải là người của Công ty.

Theo quy định tại Điều 517 Bộ luật dân sự 2005 quy định bên cho mượn tài sản có các quyền sau đây:

*“1. Đòi lại tài sản ngay sau khi bên mượn đạt được mục đích nếu không có thoả thuận về thời hạn mượn; nếu bên cho mượn có nhu cầu đột xuất và cấp bách cần sử dụng tài sản cho mượn thì được đòi lại tài sản đó mặc dù bên mượn chưa đạt được mục đích, nhưng phải báo trước một thời gian hợp lý”*

Bên Công ty đã đòi nhà nhiều lần bằng văn bản từ tháng 4, 5 năm 2011 nhưng ông Hải không trả nên Công ty có đơn khởi kiện ra Tòa yêu cầu ông Hải trả lại nhà là có căn cứ.

Từ những sai sót phân tích nêu trên, xét thấy Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước vi phạm nghiêm trọng Bộ luật dân sự và Bộ luật TTDS. Để bảo đảm cho Bản án số 32/2016/DS – ST ngày 11 tháng 5 năm 2016của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước có hiệu lực pháp luật được thực hiện đầy đủ, kịp thời, chính xác.

Viện KSND huyện Tuy Phước Kháng nghị toàn bộ Bản án sơ thẩm số 32/2016/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước theo thủ tục phúc thẩm và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

<http://vksbinhdinh.gov.vn/newsdetail.asp?newsID=20916&cat1id=3&Cat2id=9>