TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Bản án số: 210/2018/DS- PT

Ngày: 31/8/2018

V/v: Tranh chấp đòi nhà, hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, hủy hợp đồng ủy quyền, hủy giấy chứng nhận QSDĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thúy

Các Thẩm phán: Bà Đặng Mạnh Cẩm Yến

Bà Trần Thị Liên Anh

Thư ký toà án ghi biên bản phiên toà: Ông Phạm Thái An

Đại diện VKSND TP. Hà Nội: Bà Ngô Phương Liên - KSV

Ngày 31 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số169/2018/TLPT-DS ngày 28/6/2018 về việc "**Tranh chấp đòi nhà, hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, hủy hợp đồng ủy quyền, hủy giấy chứng nhận QSDĐ**". Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS -ST ngày 30/3/2018 của TAND quận Đống Đa, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo Quyết định đ- a vụ án ra xét xử số: 243/2018/QĐXX-PT ngày 02 tháng 8 năm 2018, và Quyết định hoãn phiên tòa số 231/2018/HPT- PT ngày 23/8/2018, giữa các đ- ơng sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Vĩnh Cường, SN 1977; địa chỉ: số nhà 653, tổ 17 phường Cầu Diễn, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội (có mặt)

Bị đơn có phản tố: Bà Trần Thị Tú, SN 1962; địa chỉ: số nhà 306 phố Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa, TP. Hà Nội(có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Dương Mạnh Hùng, SN 1978; HKTT: TT Xí nghiệp 195, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội (vắng mặt)

Hiện đang chấp hành hình phạt tù tại trại giam Châu Bình- huyện Giồng Trôm- tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hùng: Ông Lê Phụng Thắng; địa chỉ: W 2504, khu IPH, 241 đường Xuân Thủy, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội (có mặt)

2. Ông Lê Phụng Thắng, SN 1977; địa chỉ: W 2504, khu IPH, 241 Xuân Thủy, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội (có mặt)

3. Chị Nguyễn Ngọc Linh, anh Phạm Minh Hiếu; địa chỉ: 306 Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa, Hà Nội

4. Anh Lê Văn Điển; địa chỉ: Xóm 16, Xuân Hòa, Xuân Trường, Nam Định (vắng mặt)

5. UBND quận Đống Đa

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Nguyên Phong- Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Xuân Tiến- Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường (xin vắng mặt)

6. Công ty CPTM CITICOM; địa chỉ: T7, tòa nhà Đại Phát, Lô A2C, cụm TTCN&CNN đường Phạm Hùng, quận Cầu Giấy, Hà Nội
   Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Phụng Thắng (có mặt)
7. Công ty CPXNK Cơ khí và vật liệu xây dựng Vina; địa chỉ: Km 51, QL 5 phường Cẩm Thượng, TP. Hải Dương
   Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Mạnh Hùng- Tổng Giám đốc (vắng mặt)
8. Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Minh Lý; địa chỉ: 411 Kim Mã, quận Ba Đình, TP. Hà Nội (vắng mặt)
   Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Minh Lý- Trưởng Văn phòng
9. Văn phòng công chứng Thăng Long; địa chỉ: Số 54 Trần Nhân Tông, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội; (vắng mặt)
   Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Thu Hằng- Trưởng Văn phòng

10. Văn phòng công chứng Phạm Thu Hằng; địa chỉ: 5/121 phố Thái Hà, quận Đống Đa, TP. Hà Nội (xin vắng mặt)
Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thu Hằng- Trưởng Văn phòng

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Vĩnh Cường và ông Lê Phụng Thắng

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:

Theo đơn khởi kiện và lời khai tiếp theo, nguyên đơn Nguyễn Vĩnh Cường trình bày:

Năm 2012, ông có nhu cầu đầu tư vào bất động sản, và được ông Lê Phụng Thắng (là bạn) cho biết là đang nhận ủy quyền quản lý, sử dụng và định đoạt quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở của ông Dương Mạnh Hùng tại số 306 phố Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Ông và ông Lê Phụng Thắng xem xét, thỏa thuận giá trị chuyển nhượng nhà đất trên với số tiền là 5.400.000.000 đồng (Năm tỷ, bốn trăm triệu đồng). Ông Lê Phụng Thắng cũng nói rõ cho ông biết tình trạng nhà đất nêu trên đang do bà Trần Thị Tú quản lý, sử dụng, cho thuê và chưa bàn giao cho ông Lê Phụng Thắng. Vì lý do mua nhà để đầu tư, không phải để ở nên ông vẫn chấp nhận mua nhà đất này mặc dù nhà đất đang do bà Trần Thị Tú trực tiếp quản lý.

Hai bên đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 306 phố Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội và được công chứng số 169/2012, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/4/2012 tại Văn phòng công chứng Đại Việt. Ông đã thanh toán cho ông Lê Phụng Thắng đủ số tiền mua nhà đất là 5.400.000.000 đồng (Năm tỷ, bốn trăm triệu đồng). Ngay sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng có công chứng, ông và ông Lê Phụng Thắng đã làm thủ tục kê khai sang tên trước bạ nhà đất tại UBND quận Đống Đa. Ngày 08/10/2012, Phòng tài nguyên môi trường quận Đống Đa đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Vĩnh Cường trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất.

Đầu năm 2013, ông có nhu cầu lấy lại nhà đất đã chuyển nhượng nêu trên nên đã thông báo cho bà Trần Thị Tú giao trả ông nhà đất. Tuy nhiên, bà Trần Thị

Tú cho rằng ông Dương Mạnh Hùng lừa đảo chiếm đoạt nhà đất của bà bằng việc lừa bà chuyển nhượng sang tên nhà đất trên cho ông Dương Mạnh Hùng nên không đồng ý trao trả nhà đất cho ông. Nay ông đề nghị Tòa án nhân dân quận Đống Đa giải quyết buộc bà Trần Thị Tú phải trả lại nhà đất cho ông theo quy định của pháp luật. Ông đã được Tòa án thông báo thụ lý yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Tú nhưng ông xác định không liên quan vì không giao dịch gì với bà Trần Thị Tú. Ngoài yêu cầu đòi nhà đất đối với bà Trần Thị Tú ông không còn yêu cầu nào khác.

**Bị đơn là bà Trần Thị Tú có đơn phản tố và yêu cầu như sau:*

Năm 2008, bà cần tiền lo cho con gái đi học bên Mỹ nên có nhu cầu bán toàn bộ ngôi nhà đang ở tại địa chỉ số 306 phố Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Qua sự giới thiệu và bàn bạc việc mua bán, ngày 28/11/2008, bà và ông Dương Mạnh Hùng ký kết hợp đồng mua bán ngôi nhà số 306 phố Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Cụ thể bà bán cả hai ngôi nhà tại số 306, 306A phố Tôn Đức Thắng có 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 01 nhà phía ngoài sổ đỏ số 10109092674, 01 nhà phía trong sổ đỏ số 10109092676 với giá trị chuyển nhượng là 17.500.000.000 đồng. Sau đó ít ngày ông Hùng đặt cọc 1 tỷ đồng tiền mua nhà để bà làm thủ tục, đến tháng 12 ông Hùng đưa tiếp cho bà 50 triệu đồng, tổng cộng cả 02 đợt là 1.050.000.000 đồng.

Ngày 09/12/2008, ông Dương Mạnh Hùng và bà Nga đón bà đến Văn phòng công chứng Âu Lạc để ký hợp đồng mua bán. Vì mới đặt cọc 1 tỷ đồng nên bà lưỡng lự không ký, ông Dương Mạnh Hùng thuyết phục bà là chỉ sang tên nhà ngoài thôi để giúp ông Dương Mạnh Hùng lấy được tiền chỗ khác sẽ trả nhanh cho bà. Tuy nhiên ở Văn phòng công chứng Âu Lạc thì hai bên lập hợp đồng mua bán nhà ngoài mặt phố Tôn Đức Thắng, diện tích là 69m2. Cũng nhà này ông Dương Mạnh Hùng ủy quyền cho ông Thắng bán cho ông Cường. Sau đó chính ông Dương Mạnh Hùng còn ghi vào mặt sau của hợp đồng là việc công chứng này chỉ là hình thức. Vì mất cảnh giác và chưa bao giờ bà ra phòng công chứng ký giấy bán nhà nên bà đã đồng ý ký hợp đồng tại Văn phòng công chứng với số tiền đặt cọc rất nhỏ như ông Dương Mạnh Hùng nói. Khi đó mặc dù giấy tờ chứng minh chủ sở hữu chưa đủ, thiếu chữ ký của con gái bà, thiếu giấy chứng nhận tình trạng

hôn nhân của bà nhưng sau một hồi ông Dương Mạnh Hùng làm việc riêng với Văn phòng công chứng, mọi việc vẫn được tiến hành suôn sẻ. Sau đó bà có bảo với ông Dương Mạnh Hùng là không an tâm với hợp đồng ở phòng công chứng này thì ông Dương Mạnh Hùng nói và viết vào mặt sau của hợp đồng là ký Hợp đồng chỉ để làm thủ tục cho ông Dương Mạnh Hùng lo tiền.

Sau đó đến thời hạn trả tiền ông Hùng cứ khất lần hết lần này đến tháng khác không trả cho bà và ông Dương Mạnh Hùng còn đưa bà đến trạm cân Hải Dương nói là đang làm thủ tục chuyển nhượng và sẽ trả tiền cho bà. Đến tháng tư bà không liên lạc được với ông Dương Mạnh Hùng dễ dàng nữa, lúc ông ở Sài Gòn, lúc thì ở Hải Dương. Bà có về tận nhà vợ ông Dương Mạnh Hùng để nói chuyện, thấy bà to tiếng nên ông Dương Mạnh Hùng hẹn gặp ở Hà Nội. Khi gặp ở Hà Nội bà hỏi về số tiền và số phận quyển sổ đỏ thì ông Dương Mạnh Hùng nói đã sang tên nhà đất cho ông Hùng. Bà đòi lại sổ đỏ thì ông Dương Mạnh Hùng nói sẽ cùng bà làm lại phụ lục hợp đồng để bà không bị thiệt, ông Hùng đã tăng tiền mua nhà lên cho phù hợp với giá trị trường và khẳng định lại thời hạn thanh toán tiền. Sau đó, quá thời hạn hẹn trả tiền, bà gọi điện lại cho ông Hùng thì không liên lạc được nữa, đến nhà ông tại Hải Dương thì cả nhà cũng không biết ông Dương Mạnh Hùng đi đâu và mất liên lạc luôn.

Đến ngày 22/5/2010 bà có đơn tố cáo ông Dương Mạnh Hùng với đội cảnh sát kinh tế Công an quận Đống Đa. Công an quận Đống Đa liên lạc với ông Dương Mạnh Hùng. Ông đã trực tiếp nói chuyện điện thoại hẹn ngày gặp ở Hà Nội với Cơ quan cảnh sát điều tra quận Đống Đa nhưng ông Dương Mạnh Hùng cũng không xuất hiện và cũng cắt điện thoại luôn. Sau một thời gian chờ đợi bà thấy có cuộc gọi của Văn phòng luật sư Gia Phạm nói là cần gặp bà để tìm hiểu việc nhà cửa của bà đã được sang tên sổ đỏ hay chưa. Bà đến Văn phòng luật sư trên thì gặp một người tên là Thắng, ông Thắng nói là bạn của ông Hùng và đã mua nhà trên giấy của ông Hùng. Bà có nói rõ việc nhà mình với ông Thắng, thì ông Thắng nói bị ông Hùng lừa đưa sổ đỏ của ông Hùng bảo lãnh lấy sắt của công ty ông Thắng. Khi đó cơ quan cảnh sát điều tra Công an quận Đống Đa cũng có nói chuyện với ông Thắng và cho ông Thắng biết việc mua bán nhà số 306 Tôn Đức Thắng là không đúng pháp luật.

Bà được cơ quan cảnh sát điều tra quận Đống Đa cho biết ông Hùng đã bị bắt trong thành phố Hồ Chí Minh vì tội lừa đảo. Bà và công an quận Đống Đa đã đến nhà giam Chí Hòa gặp ông Dương Mạnh Hùng. Tại đây ông Hùng đã khai nhận toàn bộ chuyện mua nhà với công an quận Đống Đa, thì bà được biết ông Thắng đã bán nhà và sang tên cho ông Nguyễn Vĩnh Cường. Sau đó, ông Nguyễn Vĩnh Cường lại gặp bà để thương lượng nhưng bà không đồng ý vì bà không bán nhà cho ông Nguyễn Vĩnh Cường.

Đến nay, ông Nguyễn Vĩnh Cường khởi kiện yêu cầu bà trả lại nhà đất cho ông Cường. Bà không đồng ý bàn giao nhà, bởi việc mua bán nhà giữa bà với ông Dương Mạnh Hùng là chưa thực hiện và bà không chuyển nhượng nhà cho ông Nguyễn Vĩnh Cường. Bà có đơn phản tố yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ở ngày 09-12-2008, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà, đất ở ngày 28-11-2008 giữa bà và ông Dương Mạnh Hùng, hủy phụ lục hợp đồng chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất ở ngày 31-3-2009; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở giữa ông Dương Mạnh Hùng và ông Lê Phụng Thắng là đại diện theo ủy quyền với ông Nguyễn Vĩnh Cường; yêu cầu Ủy ban nhân dân quận Đống Đa hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã sang tên cho ông Nguyễn Vĩnh Cường và cấp lại cho bà theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ban đầu.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Phụng Thắng trình bày*:

Công ty cổ phần thương mại Citicom, do ông là đại diện theo pháp luật và Công ty cổ phần xuất nhập khẩu cơ khí và vật liệu xây dựng thương mại Vina do ông Dương Mạnh Hùng là Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc là đại diện ký kết hợp đồng mua bán số 04-54CTC-TH ngày 22-3-2010 với nội dung: Công ty cổ phần thương mại Citicom bán cho Công ty cổ phần xuất nhập khẩu cơ khí và vật liệu xây dựng thương mại Vina thép tấm SS400 do Trung quốc sản xuất với trị giá hợp đồng là 9.520.000.000đồng; thời hạn thanh toán là 06 tháng, kể từ ngày nhận được hàng. Theo thỏa thuận hợp đồng mua bán, để bảo đảm việc thanh toán thì Công ty cổ phần xuất nhập khẩu cơ khí và vật liệu xây dựng thương mại Vina do ông Dương Mạnh Hùng là đại diện sẽ đưa tài sản nhà và đất ở đứng tên ông Dương Mạnh Hùng ủy quyền cho người mà Công ty cổ phần thương mại Citicom chỉ định đứng ra quản lý, sử dụng và định đoạt. Trường hợp Công ty cổ

phần xuất nhập khẩu cơ khí và vật liệu xây dựng thương mại Vina không thanh toán tiền mua hàng thì đại diện theo ủy quyền với tài sản nhà và đất ở của ông Dương Mạnh Hùng có quyền chuyển nhượng cho bên thứ ba, để thanh toán tiền mua hàng cho Công ty cổ phần thương mại Citicom.

Sau khi Công ty cổ phần thương mại Citicom giao hàng đầy đủ cho Công ty cổ phần xuất nhập khẩu cơ khí và vật liệu xây dựng thương mại Vina, nhưng quá hạn chưa thanh toán tiền hàng. Công ty cổ phần thương mại Citicom chỉ đạo ông tìm người nhận chuyển nhượng nhà, đất ở tại số 306 phố Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội để bán lấy tiền thanh toán tiền mua hàng của Công ty cổ phần xuất nhập khẩu cơ khí và vật liệu xây dựng thương mại Vina theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán và hợp đồng ủy quyền giữa ông với ông Dương Mạnh Hùng.

Khoảng cuối tháng 12-2012, ông giới thiệu nhà đất ở số 306 phố Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội kèm theo giấy tờ liên quan cho bạn là Nguyễn Vĩnh Cường. Ông Nguyễn Vĩnh Cường xem xét nhà đất, giấy tờ và thỏa thuận giá trị chuyển nhượng là 5.400.000.000đồng. Ông Nguyễn Vĩnh Cường hiểu rõ tình trạng nhà đất đang do bà Trần Thị Tú quản lý, sử dụng để cho thuê và chưa bàn giao cho ông Dương Mạnh Hùng. Ông Nguyễn Vĩnh Cường vẫn quyết định mua nhà để đầu tư vì chưa có nhu cầu sử dụng ngay. Ông và ông Nguyễn Vĩnh Cường ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 169/2012, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25-4-2012 tại văn phòng Công chứng Đại Việt. Ông đã nhận đủ số tiền 5.400.000.000đồng của ông Nguyễn Vĩnh Cường. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ông và ông Nguyễn Vĩnh Cường làm thủ tục sang tên trước bạ nhà đất tại Phòng Tài nguyên-Môi trường quận Đống Đa, đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Vĩnh Cường trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở.

Đầu năm 2013, ông Nguyễn Vĩnh Cường có nhu cầu lấy lại nhà, đất đã nhận chuyển nhượng để sử dụng. Tuy nhiên, bà Trần Thị Tú viện lý do ông Dương Mạnh Hùng lừa đảo để chiếm đoạt nhà, đất ở của bà, nên không đồng ý trao trả nhà đất cho ông Nguyễn Vĩnh Cường. Ông nhận thấy việc chuyển nhượng nhà đất ở giữa bà Trần Thị Tú và ông Dương Mạnh Hùng có vấn đề gì hay không thì ông không biết. Tại thời điểm ông Dương Mạnh Hùng làm thủ tục ủy quyền cho ông

quản lý, sử dụng định đoạt nhà, đất tại số 306 phố Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội thì đang mang tên ông Dương Mạnh Hùng trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất ở. Ông Dương Mạnh Hùng và bà Trần Thị Tú có hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất ở được công chứng hợp pháp và thanh toán tiền cho bà Tú. Đến nay, nhà đất ở số 306 phố Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội mang tên ông Nguyễn Vĩnh Cường. Việc bà Trần Thị Tú không giao nhà cho ông Nguyễn Vĩnh Cường là trái pháp luật, có dấu hiệu hành vi chiếm giữ tài sản trái phép. Ông Nguyễn Vĩnh Cường khởi kiện đòi tài sản là đúng pháp luật và không có yêu cầu gì đối với ông. Do vậy, ông đề nghị Tòa án nhân dân quận Đống Đa xem xét giải quyết vụ án đúng pháp luật. Ông biết Tòa án thụ lý yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Tú, nhưng ông không có đề nghị gì bởi ông không có giao dịch với bà Trần Thị Tú. Đối với ông Dương Mạnh Hùng bị Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tuyên phạt 20 năm tù và hiện đang cải tạo tại trại giam Châu Bình (tỉnh Bến Tre). Việc giao nhận tiền giữa ông và ông Dương Mạnh Hùng thì hai bên tự giải quyết, không yêu cầu Tòa án nhân dân quận Đống Đa xem xét.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Mạnh Hùng trình bày*: khoảng tháng 11/2008, ông và bà Trần Thị Tú ký hợp đồng mua bán nhà đất ở tại số 306 và 306A Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; tổng giá trị chuyển nhượng 17.500.000.000 và 1.000.000.000đồng giá trị cổ phiếu của Công ty cổ phần thép Vina do ông là Chủ tịch Hội đồng quản trị, còn giá trị hai bên thỏa thuận ghi vào hợp đồng công chứng 2.500.000.000đồng. Ông đã đặt cọc cho bà Trần Thị Tú 1.500.000.000đồng là tiền thanh toán hợp đồng mua bán nhà. Ngoài ra, trước đó ông cho bà Trần Thị Tú vay 700.000.000đồng và hai bên thỏa thuận sẽ trừ vào số tiền nhà phải thanh toán. Khi làm thủ tục sang tên sổ đỏ, ông nộp thuế là 450.000.000đồng. Ngoài ra ông không thanh toán thêm khoản tiền nào khác do bà Trần Thị Tú muốn tăng giá trị hợp đồng. Sau khi làm thủ tục sang tên và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở xong, ông ủy quyền cho ông Lê Phung Thắng là bạn được quản lý, định đoạt nhà đất để giúp ông Lê Phụng Thắng tạo vốn cho Công ty cổ phần thương mại Citicom. Ông không biết việc ông Lê Phụng Thắng chuyển nhượng nhà này cho ông Nguyễn Vĩnh Cường. Ông Lê Phụng Thắng không giao tiền bán nhà cho ông. Nay ông đề

nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật và tạo điều kiện cho ông và bà Trần Thị Tú tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhà đất.

Ngày 13-11-2017, tại Trại giam Châu Bình, ông Dương Mạnh Hùng khai không đồng ý yêu cầu phản tố và độc lập của bà Trần Thị Tú, đề nghị tiếp tục thực hiện toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất ở đã ký với bà Trần Thị Tú và ủy quyền cho ông Lê Phung Thắng là đại diện ủy quyền tham gia vụ án này. Trường hợp Tòa án xem xét hiệu lực và hậu quả hợp đồng vô hiệu thì ông yêu cầu bà Trần Thị Tú đền bù chi phí thiệt hại gồm: 1,5 tỷ đồng tiền đặt cọc; 300.000.000đồng tiền sửa chữa căn nhà 306 Tôn Đức Thắng; bổ sung số tiền đặt cọc 500.000.000 đối với căn nhà 304 phố Tôn Đức Thắng của bà Thanh do bà Tú giới thiệu, và đề nghị liên hệ Chi cục thuế quận Đống Đa thu thập tài liệu thuế, phí trước bạ. Ông không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì và không có yêu cầu gì khác.

**Ủy ban nhân dân quận Đống Đa có văn bản số 2357/TNMT ngày 27-7-2015 trả lời như sau*:

Bà Trần Thị Tú được Ủy ban nhân dân quận Đống Đa cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mã số 10109092674 theo quyết định số 813/2003/QĐ-UBND ngày 12-6-2003, tại địa chỉ 306 phố Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Ngày 09-12-2008, Văn phòng công chứng Âu Lạc công chứng hợp đồng số 114/2008/HĐMBN về mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 306Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội: bên bán là bà Trần Thị Tú và bên mua là ông Dương Mạnh Hùng. Ngày 15-12-2008, Phòng Tài nguyên – Môi trường quận Đống Đa đã xác nhận sang tên trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mang tên ông Dương Mạnh Hùng.

Ngày 25-4-2012, ông Lê Phùng Thắng lập hợp đồng chuyển nhượng căn nhà trên cho ông Nguyễn Vĩnh Cường theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 169/2012 lập tại Văn phòng công chứng Đại Việt, Thành phố Hà Nội. Ông Lê Phụng Thắng là người đại diện theo ủy quyền cho ông Dương Mạnh Hùng theo hợp đồng ủy quyền số 544/2010/HĐUQ do Văn phòng Công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội lập ngày 18-3-2010.

Ngày 08-10-2012, Phòng Tài nguyên- Môi trường quận Đống Đa xác nhận đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Vĩnh Cường theo hợp đồng chuyển nhượng số 169/2012 lập tại Văn phòng công chứng Đại Việt, Thành phố Hà Nội.

Căn cứ vào các hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng ủy quyền đối với căn nhà tại địa chỉ số 306Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 6G-IV-05. Phòng Tài nguyên- Môi trường quận Đống Đa đã xác nhận việc đăng ký biến động sang tên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền thửa đất trên cho ông Nguyễn Vĩnh Cường ngày 08-10-2012 là đúng quy trình.

**Công ty cổ phần thương mại Citicom- đại diện theo pháp luật ông Lê Phụng Thắng trình bày*: Công ty đã nhận thông báo của Tòa án nhân dân quận Đống Đa thụ lý, giải quyết vụ án về tranh chấp quyền sở hữu đất và quyền sử dụng nhà ở 306Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Công ty cổ phần thương mại Citicom và Công ty cổ phần xuất nhập khẩu cơ khí và vật liệu xây dựng thương mại Vina do ông Dương Mạnh Hùng là đại diện theo pháp luật đã ký hợp đồng mua bán số 04-54CTC-TH ngày 22-3-2010 nội dung là Công ty cổ phần thương mại Citicom bán cho Công ty cổ phần xuất nhập khẩu cơ khí và vật liệu xây dựng thương mại Vina theo tấm SS400 do Trung quốc sản xuất, giá trị hợp đồng 9.520.000.000đồng; thời hạn thanh toán 6 tháng kể từ ngày bên mua nhận hàng. Để đảm bảo việc thanh toán thì bên mua đưa tài sản nhà đất ở đứng tên ông Dương Mạnh Hùng ủy quyền cho đại diện bên bán ông Lê Phụng Thắng có quyền sử dụng, định đoạt tài sản bảo đảm. Trường hợp bên mua không thanh toán tiền hàng thì người đại diện bên bán có quyền chuyển nhượng nhà đất ở bảo đảm cho bên thứ ba để thanh toán tiền hàng theo thỏa thuận hợp đồng.

Sau khi Công ty cổ phần thương mại Citicom giao hàng đầy đủ cho Công ty cổ phần xuất nhập khẩu cơ khí và vật liệu xây dựng thương mại Vina, nhưng chưa được thanh toán tiền hàng, Công ty cổ phần thương mại Citicom yêu cầu ông Lê Phụng Thắng (người được ông Dương Mạnh Hùng ủy quyền) chuyển nhượng nhà đất ở 306 Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội để có tiền thanh toán. Ông Lê Phụng Thắng đã chuyển nhượng nhà đất ở trên cho ông Nguyễn Vĩnh Cường với số tiền là 5.400.000.000đồng và hai bên đã làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở theo quy định

pháp luật. Liên quan số tiền nợ còn lại, Công ty cổ phần thương mại Citicom tự giải quyết với Công ty cổ phần xuất nhập khẩu cơ khí và vật liệu xây dựng thương mại Vina, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết trong vụ án này.

**Công ty cổ phần xuất nhập khẩu cơ khí và vật liệu xây dựng thương mại Vina*, đại diện theo pháp luật là ông Dương Mạnh Hùng- Chủ tịch Hội đồng quản trị đang chấp hành án tại Trại giam Châu Bình, tỉnh Bến Tre. Tòa án nhân dân quận Đống Đa tiến hành xác minh tại Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Hải Dương và cục thuế tỉnh Hải Dương, và được thông báo là: từ tháng 4-2010 đến nay, Công ty cổ phần xuất nhập khẩu cơ khí và vật liệu xây dựng thương mại Vina không kê khai nộp thuế tại Cục thuế tỉnh Hải Dương. Tạm đóng mã số thuế ngày 25-6-2012 với lý do: bỏ địa điểm kinh doanh. Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 2658/QĐ ngày 25-11-2013 về thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty cổ phần xuất nhập khẩu cơ khí và vật liệu xây dựng thương mại Vina.

Văn phòng Công chứng Thăng Long- Thành phố Hà Nội, Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Minh Lý, Văn phòng Công chứng Phạm Thu Hằng đều khẳng định việc thực hiện công chứng hợp đồng liên quan vụ án là đúng quy định pháp luật, đề nghị vắng mặt tham gia tố tụng và không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Ngọc Linh, anh Phạm Minh Hiếu (con đẻ bà Trần Thị Tú); ông Lê Văn Điển, sinh năm 1987; ĐKHKTT: xóm 16, xã Xuân Hòa, huyện Xuân Trường, tỉnh Nam Định là chủ hộ kinh doanh thuê tầng 1 địa chỉ 306 Tôn Đức Thắng trong tháng gần đây đều không có yêu cầu gì, đề nghị vắng mặt tham gia tố tụng.

Bản án sơ thẩm số 16/2015/DS-ST ngày 24/9/2015 của Tòa án nhân dân quân Đống Đa xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện đòi nhà, đất của nguyên đơn;

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn: Hủy HĐCN ngày 28/11/2008 và HĐCN công chứng ngày 09/12/2008; HĐCN giữa Hùng (do Thắng được ủy quyền) với Cường; hủy việc sang tên chước bạ cho Hùng, cho Cường;

- Tách việc giải quyết hậu quả của các hợp đồng vô hiệu bằng vụ án khác.

Bản án phúc thẩm số 102/2016 ngày 16/6/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xử: Hủy bản án sơ thẩm vì lí do chưa giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng bị hủy, chưa làm rõ việc ông Hùng đầu tư sửa nhà, chưa đưa 2 văn phòng công chứng tham gia tố tụng.

Bản án sơ thẩm (lần 2) ngày 30/3/2018 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa xử:

- Không chấp nhận yêu cầu đòi nhà, đất của nguyên đơn;

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn: Tuyên vô hiệu và hủy HĐCN giữa bà Tú và ông Hùng; giữa ông Thắng và ông Cường; Hủy việc sang tên chước bạ nhà, đất cho ông Hùng và cho ông Cường

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng bị hủy của ông Cường đối với bà Tú;

- Chấp nhận bà Tú trả lại cho ông Hùng 1.050.000.000 đ;

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Hùng về bồi thường thiệt hại do hậu quả hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Hùng và bà Tú vô hiệu.

Ông Lê Phụng Thắng và ông Nguyễn Vĩnh Cường kháng cáo:

Ông Cường kháng cáo với lý do: Tại phiên tòa sơ thẩm ông không rút yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Thắng bị hủy, không rút yêu cầu buộc bà Tú bồi thường, không ủy quyền cho Luật sư rút yêu cầu bồi thường nhưng bản án sơ thẩm lại nhận định: "*Tại phiên tòa nguyên đơn rút yêu cầu bà Tú bồi thường"* để đình chỉ giải quyết yêu cầu bồi thường của ông đối với bà Tú là không đúng. Đề nghị Tòa cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu đòi nhà của ông, nếu hợp đồng giữa ông và ông Thắng bị hủy thì bà Tú là người cũng có lỗi và phải bồi thường cho ông.

Ông Thắng kháng cáo với lý do: Tại bản khai của ông Hùng có yêu cầu buộc bà Tú phải bồi thường trong trường hợp hợp đồng giữa bà Tú và ông Hùng bị hủy nhưng Tòa cấp sơ thẩm không hướng dẫn ông làm thủ tục yêu cầu độc lập và không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Hùng là không đúng. Cấp sơ thẩm không xác minh việc ông Hùng thay mặt bà Tú đóng thuế đất; đóng thuế

chuyển nhượng quyền sử dụng đất để giải quyết yêu cầu bồi thường của ông Hùng; không xem xét đến thiệt hại của ông Hùng do bà Tú gây ra trong việc ông Hùng mất số tiền 500 triệu đặt cọc mua nhà 304 phố Tôn Đức Thắng do bà Tú giới thiệu; không giải quyết vấn đề bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của ông Hùng là không thỏa đáng.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn phản tố, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu về việc chấp hành pháp luật và đề nghị:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký Tòa án thực hiện đúng, đầy đủ các bước tố tụng theo đúng quy định pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Nghị án; Các đương sự chấp hành tốt quyền và nghĩa vụ tố tụng được pháp luật quy định

Về đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Cường và ông Thắng được làm trong thời hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đầy đủ nên về hình thức đơn kháng cáo được coi là hợp lệ.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện Kiểm sát Hà Nội đề nghị:

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 28,29,30 tháng 3 năm 2018, ông Cường vẫn giữ yêu cầu khởi kiện đòi nhà, đất số 306 phố Tôn Đức Thắng đối với bà Tú, không rút yêu cầu buộc Tú bồi thường trong trường hợp hợp đồng mua bán nhà, đất bị hủy mà chỉ có Luật sư của ông Cường khai: *" không yêu cầu bồi thường thiệt hại khi giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu"* tại phiên tòa ngày 30/5/2018. Ông Cường không ủy quyền cho Luật sư rút yêu cầu bồi thường nên không thể lấy lời khai của Luật sư mà nhận định ông Cường rút yêu cầu bồi thường. Do đó, bản án sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu bồi thường của ông Cường đối với bà Tú với nhận định nguyên đơn rút yêu cầu bồi thường là không chính xác.

Do bản án sơ thẩm chưa giải quyết hết hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Tú và ông Hùng; chưa giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất giữa ông Thắng và ông Cường làm cho việc giải quyết vụ

án không được triệt để, tại phiên tòa phúc thẩm không khắc phục được. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố 8tungj dân sự, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa án quận Đống Đa xét xử lại từ giai đoạn sơ thẩm theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra công khai tại phiên tòa, sau phần tranh luận và đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Xét về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất lập ngày 28/11/2008 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất lập tại Văn phòng công chứng Âu Lạc ngày 09/12/2008 và thỏa thuận giữa bà Tú và ông Hùng theo Phụ lục hợp đồng ngày 31/3/2009 thì thấy:

Hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất giữa ông Hùng và bà Tú ngày 09/12/2008 chưa được công chứng, chứng thực, chưa được các bên thực hiện các nội dung của hợp đồng nên bị coi là vô hiệu theo quy định tại Điều 134 Bộ luật dân sự 2005.

Hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất thửa số 49 (DT 69 m2) tại số nhà 306 phố Tôn Đức Thắng giữa bà Tú và ông Hùng được văn phòng công chứng Âu Lạc công chứng ngày 09/12/2008 nên về hình thức là hợp lệ. Tuy nhiên, ông Hùng và bà Tú đều xác nhận các bên chưa thực hiện các điều khoản chủ yếu của hợp đồng về việc thanh toán tiền và bàn giao nhà, đất trên thực tế. Cụ thể, hai bên xác nhận số tiền ông Hùng mới trả được cho bà Tú là 1.050.000.000 đồng. Theo Phụ lục hợp đồng ngày 31/3/2009 thì thời hạn cuối cùng mà ông Hùng phải thanh toán trả hết tiền cho bà Tú là ngày 30/10/2009 và khi ông Hùng chưa thanh toán hết tiền trả bà Tú thì ông Hùng không được quyền thế chấp cho Ngân hàng; Trong Phụ lục hợp đồng ghi bà Tú thực hiện việc bàn giao nhà cho ông Hùng ngay sau khi ký hợp đồng nhưng cả hai bên đều xác nhận chưa tiến hành bàn giao nhà cho nhau do ông Hùng không thực hiện tiếp việc thanh toán tiền đúng cam kết, bà Tú vẫn là người quản lý, sử dụng nhà. Như vậy, có thể thấy việc chuyển nhượng nhà giữa ông Hùng và bà Tú chỉ mới thực hiện trên giấy tờ, ông Hùng chưa thực tế là người quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất này. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Tú về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất giữa bà Tú và ông Hùng lập ngày 28/11/2008 và ngày 09/12/2008 là có căn cứ.

[2]. Về hậu quả của việc hủy các hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, bản án sơ thẩm mới chỉ giải quyết chấp nhận yêu cầu của bà Tú trả lại ông Hùng số tiền 1.050.000.000 đồng mà không xem xét đến việc các bên đã ghi nhận với nhau số tiền ông Hùng đã đặt cọc cho bà Tú số tiền là 1.500.000.000 đồng theo Phụ lục Hợp đồng ngày 31/3/2009 (BL 62) và không xem xét yêu cầu bồi thường của ông Hùng trong việc ông Hùng đã thực hiện việc đóng thuế chuyển nhượng, thuế thu nhập, nợ nghĩa vụ tài chính là giải quyết chưa đầy đủ về hậu quả của việc hủy hợp đồng.

Xét về hợp đồng ủy quyền và hợp đồng thế chấp về nhà, đất tại 306 Tôn Đức Thắng giữa ông Hùng và ông Thắng và giữa ông Hùng và Công ty CITICOM, thấy:

Ngày 18/3/2010 ông Hùng ký ủy quyền cho ông Thắng định đoạt về nhà đất này trong thời hạn 10 năm (thế chấp, sử dụng, quản lý, cho thuê…..) và ngày 09/12/2010 ông Hùng thế chấp nhà, đất này cho Công ty CITICOM (là công ty do ông Lê Phụng Thắng là Giám đốc đại diện theo pháp luật) với giao kết nếu ông Hùng không trả được số nợ tiền hàng 9,5 tỷ cho công ty CITICOM thì công ty CITICOM có quyền bán nhà, đất này để thu hồi nợ. Xét thấy, việc ông Hùng ký hợp đồng ủy quyền và hợp đồng thế chấp nhà, đất này nhưng ông Hùng không thông báo cho bà Tú biết, không được sự đồng ý của bà Tú là không thực hiện đúng cam kết của hai bên theo Phụ lục hợp đồng ngày 31/3/2009 nên các hợp đồng này không có hiệu lực đối với bà Tú và bị coi là vô hiệu do ông Hùng chưa có quyền thực hiện các giao dịch liên quan đến nhà, đất này.

Xét về hợp đồng chuyển nhượng nhà đất 306 Tôn Đức Thắng giữa ông Thắng và ông Cường. Nhận thấy, theo các bản khai của ông Hùng, ông Thắng và ông Cường thì có cơ sở xác định: ông Thắng biết nhà, đất bà Tú vẫn đang quản lý cho thuê, chưa giao cho ông Hùng nhưng vẫn tiến hành bán cho ông Cường; ông Cường đã biết rõ nhà, đất chưa được bà Tú giao cho ông Hùng và ông Thắng nhưng vẫn tiến hành mua bán với ông Thắng mà không hỏi ý kiến của bà Tú. Nghĩa là giữa ông Cường và ông Thắng cũng chỉ thực hiện việc mua bán nhà, đất trên giấy với nhau. Như vậy, bản án sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất 306 Tôn Đức Thắng giữa ông Thắng và ông Cường vô hiệu là đúng vì bên chuyển nhượng không có quyền chuyển nhượng.

Tuy nhiên, khi hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Thắng và ông Cường thì Tòa án cần phải xác định lỗi của các bên trong quan hệ hợp đồng và những

người có liên quan để giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng để giải quyết triệt để vụ án và đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự.

Nhận thấy, ông Hùng, bà Tú là người có lỗi đã ký hợp chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng ngày 09/12/2008 đồng thời ông Hùng và bà Tú cũng đã thực hiện các thủ tục pháp lý để ông Hùng được đăng ký sang tên nhà, đất. Từ đó dẫn đến việc ông Hùng ký ủy quyền cho ông Thắng định đoạt nhà, đất này và ký hợp đồng thế chấp nhà đất này cho Công ty CITICOM. Ông Thắng và ông Cường cũng không phải là người ngay tình hoàn toàn khi tiến hành chuyển nhượng cho nhau nhà, đất 306 Tôn Đức Thắng khi biết rõ nhà, đất đang do bà Tú quản lý, chưa bàn giao cho ông Hùng.

Bản án sơ thẩm chưa đánh giá mức độ lỗi của những người liên quan là ông Hùng, bà Tú, ông Thắng, ông Cường dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất giữa ông Thắng và ông Cường vô hiệu; không giải quyết yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Cường trong trường hợp hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Thắng và ông Cường bị hủy do vô hiệu.

[3].Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 28,29,30 tháng 3 năm 2018, ông Cường vẫn giữ yêu cầu khởi kiện đòi nhà, đất số 306 Tôn Đức Thắng đối với bà Tú, không rút yêu cầu buộc bà Tú bồi thường trong trường hợp hợp đồng mua bán nhà, đất bị hủy mà chỉ có Luật sư của ông Cường khai: *" không yêu cầu bồi thường thiệt hại khi giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu"* tại phiên tòa ngày 30/5/2018 (ông Cường vắng mặt tại phiên tòa ngày 30/5/2018). Ông Cường không ủy quyền cho Luật sư rút yêu cầu bồi thường nên không thể lấy lời khai của Luật sư mà nhận định ông Cường đã rút yêu cầu bồi thường tại phiên tòa để đình chỉ giải quyết yêu cầu bồi thường của ông Cường đối với bà Tú. Do đó, việc bản án sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu bồi thường của ông Cường đối với bà Tú là không đúng pháp luật.

[4]. Do bản án sơ thẩm chưa giải quyết hết hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Tú và ông Hùng; chưa giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất giữa ông Thắng và ông Cường làm cho việc giải quyết vụ án không được triệt để, tại phiên tòa phúc thẩm không khắc phục được. Hội đồng xét xử thấy, cần chấp nhận kháng cáo của ông Cường và ông Thắng, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa hôm nay: hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân quận Đống Đa giải quyết lại từ giai đoạn sơ thẩm theo thủ tục chung.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên ông Thắng và ông Cường không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Bởi các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự 2015

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 30/3/2018 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân quận Đống Đa giải quyết lại từ giai đoạn sơ thẩm theo thủ tục chung

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Phụng Thắng và ông Nguyễn Vĩnh Cường không phải chịu án phí phúc thẩm, mỗi ông được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí các ông đã nộp tại các BL số 0007163 ngày 16/5/2018 và số 0007192 ngày 25/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Đống Đa, TP. Hà Nội.

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

Nơi gửi:
- Các đương sự;
- VKSND TP. Hà Nội;
- Tòa án nhân dân quận Đống Đa ;
- Chi cục THA dân sự huyện Mê Linh;
- L- u hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Thị Thúy