TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 136/2019/DS-GĐT
Ngày: 06/6/2019
V/v: *Tranh chấp đòi tài sản.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Cường.

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Thành.

Ông Tô Chánh Trung.

***Thư ký phiên tòa*:** Ông Trịnh Xuân Luyến- Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Trí Dũng – Kiểm sát viên.

Ngày 06/6/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã mở phiên tòa giám đốc thẩm vụ án dân sự về "*Tranh chấp đòi tài sản*", giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn**:

1.1. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1984.

1.2. Ông Trần H, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã L, thành phố P, tỉnh T.

2. **Bị đơn**:

2.1. Ông Đoàn B, sinh năm 1975.

2.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1975.

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện B, tỉnh T.

Chỗ ở: Khu phố T, thị trấn L, huyện B, tỉnh T.

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

Bà Đoàn Thị M, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Khu phố 4, phường T, thành phố P, tỉnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Trần H, bà Nguyễn Thị V do người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Đ trình bày:

Do quen biết với bà Đoàn Thị M, nên ngày 08/8/2013 vợ chồng ông Trần H, bà Nguyễn Thị V có làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị T, ông Đoàn B do người đại diện theo ủy quyền là bà Đoàn Thị M tại Văn phòng công chứng số 1- thuộc Sở Tư pháp tỉnh T. Sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông H, bà V có giao cho bà Đoàn Thị M số tiền 100.000.000 đồng. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 842876 ngày 20/3/2012 thuộc thửa số 24, tờ bản dồ số 76 (215459-5-(16)) diện tích 102,8m^2. Nay ông yêu cầu vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Đoàn B phải giao nhà tạm, đất và các tài sản có trên đất. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 842876 ngày 20/3/2012 thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 76 (215459-5-16) diện tích 102,8m^2 cho vợ chồng ông Trần H và bà Nguyễn Thị V.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T, ông Đoàn B trình bày:

Do quen biết với bà Đoàn Thị M, vợ chồng ông bà thấy bà M quen biết rộng, lúc đó vợ chồng ông bà cũng đang cần vốn làm ăn, do vậy có nhờ bà Đoàn Thị M làm thủ tục thế chấp vay vốn giúp. Bà M nói phải làm Hợp đồng ủy quyền cho bà M thì bà M mới làm thủ tục vay vốn được. Ngày 29/7/2013, bà M và vợ chồng ông bà có đến Phòng công chứng số 1- Sở Tư pháp tỉnh T làm Hợp đồng ủy quyền cho bà M được toàn quyền đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 842876 ngày 20/3/2012 thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 76 (215459-5-(16)) diện tích 102,8m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp. Sau khi làm Hợp đồng ủy quyền xong thì bà M nói về đi khi nào có tiền thì gọi cho vợ chồng ông bà nhưng vợ chồng ông bà đợi bà M gọi nhận tiền nhưng không thấy. Khi Cơ quan cảnh sát điều tra- Công an thành phố P mời đến làm việc thì vợ chồng ông bà mới biết là bà Đoàn Thị M đã bị khởi tố về tội "Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản", trong đó có liên quan đến nhà và đất của vợ chồng ông bà. Vợ chồng ông bà có yêu cầu Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an thành phố P giải quyết buộc bà M phải trả lại tiền cho vợ chồng ông, bà để vợ chồng ông, bà lấy tiền chuộc lại nhà và đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà V nhưng không thấy giải quyết. Vợ chồng ông bà có ý kiến là vợ chồng ông bà chưa nhận số tiền nào từ bà M, khi nào bà M trả tiền cho vợ chồng ông bà thì vợ chồng ông bà lấy tiền đó trả lại cho vợ chồng ông H, bà V để chuộc lại nhà và đất. Hiện tại vợ chồng ông bà mà giao nhà, đất và các tài sản có trên đất thì không có chỗ để ở. Mong ông Trần Đ và Tòa án xem xét, giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị M trình bày:

Do có mối quen biết qua bạn của bà, nên ông Đoàn B có nhờ bà vay tiền giúp vợ chồng ông B. Bà có nói phải làm ủy quyền qua cho bà thì bà mới vay tiền được, sau đó bà và vợ chồng ông B, bà T tới Phòng công chứng số 1- thuộc Sở Tư pháp tỉnh T lập Hợp đồng ủy quyền vào ngày 29/7/2013. Sau đó khoảng tháng 8/2013, bà lập Hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 102,8m^2 và nhà tạm và các tài sản có trên đất cho ông Trần H với giá là 100.000.000 đồng. Bà đã nhận đủ số tiền 100.000.000 đồng nhưng do lúc đó bà bị kẹt nên đã sử dụng hết. Bà xác định khi bà ra tù bà sẽ hoàn trả số tiền 100.000.000 đồng cho vợ chồng ông B, bà T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2016/DS-ST ngày 22/8/2016, Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trần H, bà Nguyễn Thị V do ông Trần Đ đại diện theo ủy quyền.

Buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Đoàn B phải giao thửa đất số 24, diện tích 108,2m^2, loại đất ở (OĐT) theo Giấy chứng nhận QSD đất số BI ngày 30/3/2012 cấp đứng tên bà Nguyễn Thị T và 01 nhà tạm diện tích 46,74m^2; 01 hệ thống điện; 01 chái tạm diện tích 16,24m^2; tường rào dài 18 mét; 01 cổng sắt 02 cánh kích thước 1,95m^2 cho vợ chồng ông Trần H, bà Nguyễn Thị V.

Có Trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 31/12/2015 kèm theo.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí định giá, nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/9/2016, bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 141/2016/QĐ-PT ngày 07/12/2016, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đình chỉ xét xử phúc thẩm do người kháng cáo bà Nguyễn Thị T rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2016/DS-ST ngày 22/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận có hiệu lực kể từ ngày ra quyết định này.

Ngày 02/3/2017, bà Nguyễn Thị T có đơn đề nghị giám đốc thẩm đối với Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm và Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 38/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 18/3/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm huỷ toàn bộ Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2016/DS-ST ngày 22/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành

phố Hồ Chí Minh chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Ngày 08/8/2013, vợ chồng ông Trần H, bà Nguyễn Thị V nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị T, ông Đoàn B do người đại diện theo ủy quyền là bà Đoàn Thị M thực hiện tại Văn phòng công chứng số 1-thuộc Sở Tư pháp tỉnh T. Sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vợ chồng ông H, bà V có giao cho bà Đoàn Thị M số tiền 100.000.000 đồng. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 842876 ngày 20/3/2012 thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 76 (215459-5-(16)) diện tích 102,8m^2 cho ông H, bà V. Nay ông H, bà V yêu cầu vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Đoàn B phải giao nhà tạm, đất và các tài sản có trên đất cho ông bà.

Bà Nguyễn Thị T và ông Đoàn B cho rằng: Do cần vốn làm ăn nên ngày 29/7/2013, bà T, ông B có lập Hợp đồng ủy quyền cho bà Đoàn Thị M được quản lý, sử dụng, chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn, cho thuê, thế chấp đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 76 (215 459-5-(16), tọa lạc tại khu phố T, thị trấn L, huyện B, tỉnh T để vay vốn giùm cho bà T và ông B. Nay ông H, bà V yêu cầu giao trả nhà và đất, bà T và ông B không đồng ý vì ông bà chưa nhận được tiền từ bà M, khi nào bà M trả tiền cho ông bà, thì ông bà sẽ trả cho ông H, bà V để chuộc lại nhà đất.

[2]. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng: Thực hiện hợp đồng ủy quyền giữa bà M với bà T và ông B, ngày 08/8/2013, bà M đến nhà ông Trần Đ là chủ tiệm cầm đồ thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (01 giấy mang tên Huỳnh Thị N và Lê Kim H và 01 giấy mang tên Nguyễn Thị T) để vay số tiền 400.000.000 đồng, nhưng do không am hiểu nhiều về giá đất, nên ông Đ gọi em trai mình là ông Trần H đến. Qua xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T và hợp đồng ủy quyền của vợ chồng ông B, bà T cho bà M, ông H đồng ý cầm thế với giá 150.000.000 đồng, giấy của bà N, ông Kim H giá 250.000.000 đồng. Để được vay tiền, bà M đã viết giấy vay mượn của ông H với số tiền 400.000.000 đồng, lãi suất 4%/tháng.

[3]. Nhằm đảm bảo cho khoản vay này, bà M cùng với ông H thỏa thuận lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sau 06 tháng, bà M không trả được khoản tiền vay thì ông H sẽ hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cùng ngày 08/8/2013, ông H và bà M đã đến Phòng công chứng số 1 tỉnh T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 24, diện tích 108,2m^2, loại đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 842876, cấp ngày 30/3/2012 đứng tên bà Tới cho ông Trần H. Bà M nhận tiền nhưng không đưa lại cho vợ chồng bà T, ông B như thỏa thuận. Bà M không trả tiền gốc và tiền lãi cho ông H, nên ngày 09/11/2014 ông H đã làm thủ tục sang tên đất và nhà đứng tên bà Tới sang tên cho vợ chồng ông H, bà V.

[4]. Tại Điều 5 hợp đồng ủy quyền giữa bà T, ông B với bà M các bên có thỏa thuận, bên nhận ủy quyền "*Thực hiện công việc theo uỷ quyền và báo cho bên uỷ quyền về việc thực hiện công việc đó"*. Việc ủy quyền này hoàn toàn phù hợp với khoản 1 Điều 584 Bộ luật dân sự năm 2005 (tương ứng Điều 565 Bộ luật dân sự năm 2015). Tuy nhiên, khi bà M thực hiện công việc ủy quyền xong lại không báo cho bà T và ông B biết. Như vậy, rõ ràng bà M đã vi phạm nghiêm trọng nội dung thỏa thuận này. Mặt khác, hành vi chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà M cho ông H là giả tạo, nhằm che dấu cho hành vi vay tiền của bà M với ông H. Do đó, căn cứ vào Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005 (tương ứng Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015) quy định: "*Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan*".

Trong vụ án này, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà giữa bà M với ông H là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu mới đúng quy định nêu trên.

[5]. Việc Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xác minh, lấy lời khai ngày 13/11/2015 của bà M tại Trại giam Thủ Đức (Z30D) - Tổng cục cảnh sát thi hành án hình sự và hỗ trợ tư pháp, bà M cho rằng nếu vợ chồng ông B, bà T yêu cầu bà trả lại giá trị tiền đất và nhà thì bà M đồng ý trả lại. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà V, buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Đoàn B phải giao thửa đất số 24, diện tích 108,2m^2, loại đất ở (ODT) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 842876 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 30/3/2012, cho bà Nguyễn Thị T và 01 nhà tạm diện tích 46,74m^2; 01 hệ thống điện; 01 chái tạm diện tích 16,24m^2; tường rào dài 18 mét; 01 cổng sắt 02 cánh kích thước 1,95m^2 cho vợ chồng ông Trần H, bà Nguyễn Thị V là không đúng pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng bà T.

[6]. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà T kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm bà T rút đơn kháng cáo, nên Tòa án cấp phúc thẩm đã đình chỉ xét xử phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do quyết định của Bản án sơ thẩm không đúng pháp luật cần phải hủy để xét xử lại nên cũng cần hủy quyết định đình chỉ của Tòa án cấp phúc thẩm theo đúng quy định của Tố tụng dân sự. Trường hợp này, Tòa án cấp phúc thẩm hoàn toàn không có lỗi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 337, Điều 343 và Điều 349 Bộ Luật tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận Kháng nghị số 38/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 18/3/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy toàn bộ Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 141/2016/QĐ-PT ngày 07/12/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận và Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2016/DS-ST ngày 22/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị V và ông Trần H với bị đơn là bà Nguyễn Thị T và ông Đoàn B; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:
- Đ/c Chánh án (để báo cáo);
- Vụ pháp chế và quản lý khoa học;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện Hàm Thuận Bắc;
- Chi cục THADS huyện Hàm Thuận Bắc;
- Các đương sự theo địa chỉ;
- Lưu: Phòng GĐKTII, Phòng LTHS, HS, THS.

TM.ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Võ Văn Cường