

Bản án số: 24/2019/DS - ST

Ngày: 20/5/2019

*V/v: “Tranh chấp đòi tiền cho vay, hủy hợp
đồng chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền
với quyền sử dụng đất, hủy việc sang tên
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp
đồng thế chấp”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:	Bà Nguyễn Thị Thuý
Các Hội thẩm nhân dân:	Ông Tạ Quốc Hùng Ông Phan Quân
Đại diện VKSND TP Hà Nội:	Bà Ngô Phương Liên – KSV
Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:	Ông Phạm Thái An

Ngày 20 tháng 05 năm 2019, tại Trụ sở toà án nhân dân thành phố Hà Nội tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/2015/TLST – DS ngày 03 tháng 03 năm 2015 về việc: *“Tranh chấp đòi tiền cho vay, hủy hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất, hủy việc sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng thế chấp”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2019/QĐXX – ST ngày 22/4/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 42/2019/QĐST - HPT ngày 14/5/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Trung Nhẫn – Sinh năm 1956

2. Bà Bùi Thị Mai Hạnh – Sinh năm 1960

HKTT: Số 1 ngách 95 ngõ Thái Thịnh, quận Đống Đa, Hà Nội

Hiện đang ở: Mittel Straße 6 – 19306 Newstadt – Glewe – CHLB Đức

** Đại diện theo ủy quyền của ông Nhẫn, bà Hạnh:*

1. Anh Trần Quốc Hùng – Sinh năm 1987 *(Có mặt)*

HKTT: Thôn Mạnh Trữ, xã Chu Phan, huyện Mê Linh, Hà Nội

Địa chỉ hiện nay: Phòng 3408 chung cư An Bình, số 232 Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

2. Anh Phùng Nguyễn Hoàng – Sinh năm 1983 *(Có mặt)*

Địa chỉ: Công ty Luật Hiếu Hùng, phòng 502 toà nhà THT, B9/D6 khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

Bị đơn:

1. Ông Hoàng Văn Minh – Sinh năm 1936

2. Bà Nguyễn Thị Hiền – Sinh năm 1954

Địa chỉ: Khối Bạch Đằng, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Hà Nội

** Đại diện theo ủy quyền của bà Hiền, ông Minh:*

Ông Trần Hùng Vĩ – Sinh năm 1972 (*Có mặt*)

HKTT: 177 Ngọc Hà, Quận Ba Đình, Hà Nội

Địa chỉ tạm trú: 11/11 tổ 20 khu Ao Lỗ, phường Ngọc Thụy, Long Biên, thành phố Hà Nội

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:*

Luật sư Trần Văn Thành – Công ty luật TNHH Năm Sao – Đoàn luật sư thành phố Hà Nội

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân quận Hà Đông (*Xin vắng mặt*)

** Đại diện theo pháp luật:* Ông Vũ Ngọc Phụng – Chủ tịch UBND quận

** Đại diện theo ủy quyền:* Bà Cần Thị Việt Hà – Phó Chủ tịch UBND quận

2. Ủy ban nhân dân phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Hà Nội

** Đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Văn Dự - Chủ tịch (*Xin vắng mặt*)

3. Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC)

Địa chỉ: Số 22 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, Hoàn Kiếm, Hà Nội

** Đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Tiến Đông

** Đại diện theo ủy quyền:* Ông Vũ Châu Sơn – Sinh năm 1978 (*Có mặt*)

Địa chỉ: Tầng 3 toà nhà Geleximco số 36 Hoàng Cầu, Đống Đa, Hà Nội

4. Bà Đặng Thị Liên (*Xin vắng mặt*)

Địa chỉ: Tổ 10 khu 3 phường Hồng Hà, TP Hạ Long, Quảng Ninh

5. Bà Đặng Thị Hiền (*Xin vắng mặt*)

Địa chỉ: Tổ 10 khu 9 phường Hồng Hải, TP Hạ Long, Quảng Ninh

6. Bà Đặng Thị Nguyệt (*Xin vắng mặt*)

Địa chỉ: Số nhà 132 đường Phạm Ngọc Thạch (Khu Cenco5), TP Hạ Long, Quảng Ninh

7. Ông Đặng Thái Hòa (*Xin vắng mặt*)

Địa chỉ: Tổ 10 khu 3 phường Hồng Hà, TP Hạ Long, Quảng Ninh

8. Ông Đặng Thái Hùng (*Xin vắng mặt*)

Địa chỉ: Veerßer Straße 32. 29525 Uelzen, CHLB Đức

9. Bà Đặng Thị Nga (*Xin vắng mặt*)

Địa chỉ: Nuneburer STR 29 – 29525 Uelzen, CHLB Đức

10. Bà Đặng Thị Hồng (*Xin vắng mặt*)

Địa chỉ: Parchimer str4. 19306 Neustad – Glewe, CHLB Đức

11. Anh Nguyễn Đình Long – Sinh năm 1981 (*Xin vắng mặt*)

Địa chỉ: Garteu Str 53 - 13355 Berlin, CHLB Đức

12. Anh Nguyễn Tiến Dũng – Sinh năm 1984 (*Xin vắng mặt*)

Địa chỉ: Tucher Garten Str: 15 – 90409 NurnBer

13. Công ty TNHH Minh Hiền

Địa chỉ: Xã Bích Hoà, huyện Thanh Oai, Hà Nội

* *Đại diện theo pháp luật:* Ông Hoàng Văn Minh

* *Đại diện theo uỷ quyền:* Ông Trần Hùng Vỹ

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/11/2014 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn là ông Nguyễn Trung Nhân, bà Nguyễn Thị Mai Hạnh và người đại diện theo uỷ quyền của ông Nhân, bà Hạnh trình bày có nội dung:

Ông Nguyễn Trung Nhân và vợ chồng bà Nguyễn Thị Hiền – Hoàng Văn Minh có mối quan hệ thân thiết như chị em do trước đây ông Minh và ông Nhân cùng làm tại đơn vị Z 176. Năm 1986 ông Nhân đi xuất khẩu lao động tại Đức, hàng năm về phép vẫn qua nhà bà Hiền chơi. Sau khi ông Minh về hưu thì vợ chồng ông Minh, bà Hiền kinh doanh thịt lợn sạch. Năm 1995, ông Nhân về phép có đưa cho ông Minh, bà Hiền vay 5.000 USD để mua xe ô tô chở lợn. Năm 1996, ông Nhân tiếp tục cho ông Minh, bà Hiền vay 15.000 USD tương đương 200.000.000 đồng để sửa nhà. Đầu năm 1997 ông Nhân về phép đến nhà bà Hiền chơi, được bà Hiền giới thiệu mua đất của ông Tô Văn Thục tại khối Bạch Đằng, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Tp. Hà Nội. Sau khi đến xem xét đất, ông Nhân đồng ý mua và đưa cho bà Hiền số tiền là 950.000.000 đồng để nhờ bà Hiền ở nhà đứng ra mua hộ và làm thủ tục sang tên cho ông Nhân để ông Nhân quay trở lại Đức. Sau khi mua được đất của ông Thục và sang tên cho ông Nhân thì bà Hiền có đưa lại “sổ đỏ” cho ông Nhân nhưng vì không ở Việt nam nên ông Nhân gửi “sổ đỏ” cho bà Hiền giữ. Bà Hiền rủ ông Nhân mở cơ sở sản xuất thịt lợn sạch làm ăn chung với vợ chồng bà Hiền tại diện tích đất mua của ông Thục. Vì thế, ông Nhân đã đầu tư mặt bằng, trang thiết bị, máy móc, dây chuyền sản xuất nhập khẩu từ Đức về để đầu tư làm ăn cùng bà Hiền. Cuối năm 1997 bắt đầu hoạt động sản xuất kinh doanh. Năm đầu kinh doanh chung, bà Hiền trả cho ông Nhân tiền lãi kinh doanh là 10 cây vàng/tháng. Sau đó bà Hiền nói làm ăn thua lỗ, không có lãi. Do không trực tiếp kinh doanh và không tin tưởng vào việc ghi chép sổ sách của bà Hiền nên ông Nhân muốn rút vốn, không đầu tư cùng bà Hiền ông Minh nữa.

Ngày 10/6/2001, ông Nhân về nước và hai bên lập “*Hợp đồng thỏa thuận liên doanh kinh doanh thực phẩm sạch nội địa và xuất khẩu*”, trên hợp đồng ghi bên A là ông Nhân và vợ là bà Hạnh, bên B là bà Hiền, ông Minh. Nội dung của

hợp đồng này ghi cụ thể số tiền ông Nhẫn đã bỏ ra đầu tư tổng cộng là 1.360.000.000 đồng gồm 750.000.000 đồng tiền mặt bằng, 610.000.000 đồng tiền đầu tư nhà, xưởng, máy móc, dây chuyền sản xuất. Vợ chồng bà Hiền, ông Minh phải thanh toán trả ông Nhẫn số tiền này làm 2 đợt vào ngày 01/6/2002 và ngày 31/12/2002.

Do ông Minh bà Hiền không thực hiện việc trả vốn của ông Nhẫn như cam kết nên ngày **19/01/2003**, hai bên lập “*Khế ước vay tiền kinh doanh sản xuất thực phẩm xuất khẩu và thực phẩm sạch nội địa*” với nội dung thỏa thuận về thời hạn trả vốn, lãi của ông Minh bà Hiền và lãi suất chậm thanh toán.

Ngày 01/01/2004, hai bên ký “*Bản thanh lý hợp đồng liên doanh và khế ước vay tiền kinh doanh sản xuất*”. Tại bản thanh lý này ghi ông Minh, bà Hiền đã trả hết số vốn và lãi cho ông Nhẫn với tổng số tiền là 2.814.000.000 đồng. Đồng thời ông Minh, bà Hiền còn yêu cầu ông Nhẫn ký giấy chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 467m² thuộc thửa đất số 243, TĐĐ số 1 tại khối Bạch Đằng cho ông Minh bà Hiền nên ông Nhẫn đã ký giấy chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 467m² thuộc thửa đất số 243, TĐĐ số 1 tại khối Bạch Đằng cho ông Minh bà Hiền. Khi ký giấy chuyển nhượng này, ông Nhẫn không biết là bà Hiền đã tự ý sang tên bà Hiền trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2009 ông Nhẫn về phép có đến nhà bà Hiền yêu cầu vợ chồng bà Hiền phải trả ông số tiền 20.000 USD ông cho vay vào năm 1995 và 1996. Ông Minh có viết giấy xác nhận có vay của ông số tiền 20.000 USD và hứa sẽ trả lại cho ông nhưng mãi không thấy ông Minh bà Hiền trả.

Năm 2012, khi biết bà Hiền ông Minh tự ý chuyển tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên ông Nhẫn sang tên bà Hiền đối với diện tích đất mua của ông Thục từ năm 1998 để thế chấp toàn bộ diện tích đất và nhà xưởng trên đất để vay vốn Ngân hàng Vietinbank chi nhánh Hà Tây nên ông Nhẫn đã làm đơn tố cáo ông Minh bà Hiền đến cơ quan điều tra về việc bà Hiền đã có hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của ông. Cơ quan điều tra Công an thành phố Hà Nội đã có Kết luận không khởi tố vụ án hình sự.

Nay ông Nhẫn, bà Hạnh khởi kiện ông Minh, bà Hiền ra Tòa án với đề nghị:

- Buộc ông Minh bà Hiền phải trả nợ số tiền vay năm 1995 là 5.000 USD và số tiền 15.000 USD tương đương 200.000.000 đồng vay năm 1996 cho ông, bà và trả lãi của số tiền này theo quy định của pháp luật.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 467m² đất thuộc thửa đất số 243 tờ bản đồ số 1 tại khối Bạch Đằng, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Tp. Hà Nội ngày 20/10/1998 do bà Hiền tự ý giả mạo chữ ký của ông Nhẫn để làm các thủ tục chuyển nhượng và sang tên cho bà Hiền. Hủy

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận Hà Đông cấp cho bà Hiền ngày 11/11/1998 để trả lại tên chủ sử dụng đất cho ông Nhẫn.

- Hủy Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 467m² đất thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 1 tại khối Bạch Đằng, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Hà Nội giữa ông và bà Hiền, ông Minh lập ngày 01/01/2004 vì lý do: Diện tích đất này là tài sản chung vợ chồng giữa ông Nhẫn và bà Hạnh nhưng chỉ một mình ông Nhẫn đứng ra bán mà bà Hạnh không biết nên việc chuyển nhượng này là không đúng pháp luật;

- Yêu cầu bà Hiền ông Minh phải trả ông Nhẫn và bà Hạnh toàn bộ diện tích 467m² đất thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 1 tại khối Bạch Đằng, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Hà Nội và khoảng 250m² đất lấn chiếm ra ao Dộc Chuôm liền kề và toàn bộ tài sản trên diện tích đất này.

- Hủy việc thế chấp diện tích đất và tài sản trên 467m² đất thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 1 tại khối Bạch Đằng, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Hà Nội giữa ông Minh bà Hiền với Ngân hàng TMCP An Bình để đảm bảo khoản tiền vay của Công ty TNHH Minh Hiền do ông Hoàng Văn Minh làm giám đốc.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị Hiền và ông Hoàng Văn Minh và người đại diện của bà Hiền trình bày trong các bản khai tại Tòa án thể hiện nội dung:

Do có mối quan hệ thân thiết như chị em nên khi ông Nhẫn đi xuất khẩu lao động tại nước ngoài mỗi khi về phép đều đến nhà ông, bà chơi. Năm 1995, ông Nhẫn có đưa cho bà Hiền 5.000 USD để cho con ông, bà nhưng ông bà không nhận. Bà Hiền trả lại cho ông Nhẫn nhưng ông Nhẫn không cầm. Năm 1997, ông Nhẫn và bà Hiền có chung nhau cung tiến quả chuông và mái chùa vào chùa Tổng, huyện Quốc Oai nên hai bên thống nhất dùng số tiền 5.000 USD ông Nhẫn đưa cho bà Hiền năm 1995 để cung tiến cho nhà chùa. Năm 1996, ông Nhẫn cho vợ chồng ông, bà vay số tiền 15.000USD tương đương 200.000.000 đồng để ông, bà sửa nhà ở. Tuy nhiên, do cần tiền mua ô tô nên ông, bà đã dùng số tiền này để mua ô tô chở lợn.

Đầu năm 1997, ông Nhẫn thấy vợ chồng bà kinh doanh thực phẩm sạch được nên muốn đầu tư mở cơ sở sản xuất làm ăn chung. Ông Nhẫn đã chuyển cho bà Hiền để bà Hiền mua đất và xây dựng nhà, xưởng. Số tiền 200.000.000 đồng ông Nhẫn đưa cho bà Hiền năm 1996 được hai bên thống nhất đưa vào vốn đầu tư của ông Nhẫn. Số tiền mua đất của ông Tô Văn Thục hết 1.080.000.000 đồng. Do ông Nhẫn đã đưa cho bà Hiền số tiền là 950.000.000 đồng nên bà Hiền đã làm thủ tục đứng tên ông Nhẫn trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng do ông Nhẫn đang ở nước ngoài nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên ông Nhẫn không được phép nên UBND thị xã Hà Đông đã hướng dẫn bà Hiền làm thủ tục chuyển sang tên bà Hiền. Do đó, bà Hiền đã làm thủ tục

chuyển nhượng từ tên ông Nhẫn sang tên bà Hiền. Ngày 11/11/1998 UBND thị xã Hà Đông đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 467m² đất mua của ông Thục sang tên bà Hiền.

Bà Hiền đứng ra xây dựng nhà xưởng còn ông Nhẫn nhập dây chuyền sản xuất từ Đức về. Tổng cộng số tiền mà ông Nhẫn đưa cho bà Hiền kể cả số tiền 200.000.000 đồng năm 1996 là 1.360.000.000 đồng nhưng ông Nhẫn đã lấy lại 20.000.000 đồng chỉ còn 1.340.000.000 đồng. Năm 1998, ông Nhẫn không muốn làm ăn chung nữa mà muốn rút vốn về nên số tiền ông Nhẫn đã đưa cho bà Hiền đầu tư trước đây thì vợ chồng ông, bà phải trả lãi cho ông Nhẫn với lãi suất lúc thì 1%/tháng, lúc thì 1,5%/tháng. Ngày 01/01/2004, ông bà đã trả hết tiền vốn và lãi cho ông Nhẫn và ông Nhẫn đã viết giấy chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 467m² mua của ông Thục sang cho vợ chồng ông bà và xác nhận hai bên không còn nợ nần gì nhau nữa.

Năm 2009 ông Nhẫn có đề cập đến số tiền 20.000 USD đưa cho ông, bà vay năm 1995, 1996. Ông Minh có viết giấy xác nhận có vay ông Nhẫn số tiền này và hức kiểm tra lại sổ sách nếu chưa trả thì sẽ có trách nhiệm trả cho ông Nhẫn. Nhưng sau khi kiểm tra lại thì thấy đã trả hết cho ông Nhẫn rồi.

Năm 2012, ông Nhẫn về nước gặp ông, bà và nói về số đất ao Dộc Chuôm và yêu cầu bà Hiền phải trả cho ông Nhẫn 5 tỷ đồng, sau đó rút xuống 3 tỷ đồng. Do đất ao Dộc Chuôm là do bà Hiền thuê khoán của UBND xã Vạn Phúc từ 2002 không liên quan gì đến ông Nhẫn nên bà Hiền, ông Minh không đồng ý yêu cầu của ông Nhẫn. Chính vì thế nên ông Nhẫn đưa vợ chồng ông bà ra công an. Tại cơ quan công an đã làm rõ ông, bà không lừa đảo gì ông Nhẫn nên không khởi tố vụ án.

Tháng 9/2012 ông, bà đã ký hợp đồng thế chấp toàn bộ diện tích đất 467m² thuộc thửa đất số 243, TĐĐ số 1 tại khối Bạch Đằng với Ngân hàng An Bình để đảm bảo cho khoản vay tín dụng hơn 13 tỷ đồng của Công ty Minh Hiền do ông Minh làm giám đốc. Đến nay Công ty Minh Hiền chưa trả được nợ và Ngân hàng An Bình đã bán nợ cho Công ty VAMC, Công ty VAMC đang khởi kiện ra Tòa án huyện Thanh Oai để đòi nợ Công ty Minh Hiền và đề nghị xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thanh toán nợ.

Quan điểm của bị đơn trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nào của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Đình Long, anh Nguyễn Tiến Dũng con ông Nhẫn và bà Mơ có văn bản trình bày:

Các anh là con bà Đặng Thị Mơ và ông Nguyễn Trung Nhẫn. Bà Mơ mẹ các anh đã chết từ năm 2008, không để lại di chúc. Về việc giải quyết vụ án, các anh có ý kiến: “*Tài sản của mẹ tôi nếu có tôi giao lại cho bố tôi là ông Nguyễn*

Trung Nhân quản lý định đoạt, tôi đề nghị vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng”.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà: Đặng Thái Hòa, Đặng Thị Liên, Đặng Thị Hiền có lời khai xác định:

Bà Đặng Thị Mơ chết năm 2008 không để lại di chúc. Phần diện tích đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất hiện đang tranh chấp được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông Nhẫn và bà Mơ. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đảm bảo quyền lợi của 2 con của bà Mơ và ông Nhẫn. Các ông, bà đề nghị được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết và xét xử vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị Nguyệt là chị gái bà Mơ có lời khai:

Bà không biết tài sản đang tranh chấp trong vụ án có quyền lợi của bà Mơ hay không, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và khi xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: Ông Đặng Thái Hùng, bà Đặng Thị Nga, bà Đặng Thị Hồng là các anh, chị em ruột của bà Mơ có đơn trình bày với nội dung:

Xác định tài sản tranh chấp trong vụ án được hình thành sau khi ông Nhẫn và bà Mơ ly thân nên là tài sản của ông Nhẫn và bà Mai Hạnh vợ mới của ông Nhẫn. Các ông, bà không có yêu cầu gì và đều đề nghị vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết, xét xử vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND quận Hà Đông do bà Cán Thị Việt Hà - Phó Chủ tịch UBND quận Hà Đông đại diện theo ủy quyền có ý kiến:

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nhẫn năm 1997 và việc sang tên cho bà Hiền ngày 11/11/1998 là hoàn toàn đúng thủ tục, đúng pháp luật. Việc khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy việc sang tên cho bà Hiền ngày 11/11/1998 đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật và xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết, xét xử vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường Vạn Phúc do ông Nguyễn Văn Dự - Chủ tịch UBND phường Vạn Phúc có ý kiến:

UBND xã Vạn Phúc ký hợp đồng giao khoán diện tích 142m² đất ao Dộc Chuôm với bà Hiền. Thời hạn hợp đồng đến hết 31/12/2005. Từ năm 2006 đến nay, UBND phường Vạn Phúc không ký tiếp hợp đồng cho bà Hiền thuê nữa. Trong quá trình quản lý, sử dụng diện tích thuê, bà Hiền đã lấn thêm ra và tự ý san lấp ao, xây công trình trên đất. Khoảng 92m² đất ao Dộc Chuôm do bà Hiền quản lý trước đây hiện vào quy hoạch xây dựng trường THCS và THPT Ban Mai. Bà Hiền đã tự nguyện có đơn bàn giao lại cho chủ đầu tư, giữa bà Hiền và chủ đầu tư đã thỏa thuận với nhau về việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt

bằng. Phần ao Dộc Chuôm còn lại bà Hiền vẫn đang quản lý. UBND phường đã có thông báo yêu cầu bà Hiền bàn giao lại cho UBND phường nhưng bà Hiền chưa bàn giao. Nếu bà Hiền không tự nguyện bàn giao trong thời gian tới thì UBND phường Vạn Phúc sẽ tiến hành lập hồ sơ để xử lý hành chính. UBND phường Vạn Phúc đề nghị vắng mặt trong cả quá trình giải quyết và xét xử vụ án ở tất cả các cấp.

Công ty cổ phần phát triển giáo dục Ban Mai INNOVATION (viết tắt là Công ty Ban Mai) có văn bản trình bày:

Công ty Ban Mai đã hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng theo Quyết định số 623/QĐ – UBND ngày 13/02/2018 của UBND quận Hà Đông và ngày 16/7/2018 Công ty Ban Mai được bàn giao toàn bộ mặt bằng diện tích đất đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng trường THCS và THPT Ban Mai. Trong tổng số diện tích đất được giao có 92,9m² đất của hộ bà Nguyễn Thị Hiền được UBND phường Vạn Phúc cho thuê mặt nước. Ngày 07/7/2018, Công ty Ban Mai và gia đình bà Hiền đã thống nhất mức kinh phí hỗ trợ là 200.000.000 đồng để gia đình bà Hiền tự tháo dỡ công trình trên đất. Ngày 12/7/2018, gia đình bà Hiền đã nhận đủ số tiền 200.000.000 đồng và bàn giao đủ diện tích đất thuộc dự án xây dựng trường học Ban Mai.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện cho nguyên đơn là ông Trần Quốc Hùng và ông Phùng Hữu Hoàng trình bày ý kiến như sau:

- Về số tiền 200.000.000 đồng ông Nhẫn đưa cho bà Hiền, ông Minh vay năm 1996, ông Hùng đã trao đổi với ông Nhẫn thì ông Nhẫn nói với ông Hùng là số tiền này đã được hai bên (tức ông Nhẫn và vợ chồng ông Minh bà Hiền) đưa vào số vốn đầu tư của ông Nhẫn và ông Nhẫn đã được bà Hiền, ông Minh thanh toán theo Biên bản thanh lý ngày 01/01/2004. Do vậy, ông Hoàng và ông Hùng đại diện cho ông Nhẫn không yêu cầu đòi số nợ này nữa.

- Ông Nhẫn có trao đổi với ông Hùng là người đại diện theo ủy quyền của ông Nhẫn là ông Nhẫn có ý kiến xin rút yêu cầu tính lãi suất của số tiền nợ 5.000 USD và 200.000.000 đồng.

- Về vấn đề đất ao Dộc Chuôm: Ông Hùng và ông Hoàng đại diện theo ủy quyền của ông Nhẫn, bà Hạnh trình bày quan điểm của ông Nhẫn, bà Hạnh là phía nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với phần đất ao Dộc Chuôm vì diện tích đất ao Dộc Chuôm đã vào quy hoạch và số tiền mà ông Nhẫn đã bỏ ra cùng bà Hiền ông Minh san lấp ao và xây dựng các công trình trên diện tích ao Dộc Chuôm nằm trong tổng số tiền ông Nhẫn đầu tư 1.360.000.000 đồng ghi trong Hợp đồng liên doanh ngày 10/6/2001 mà ông Nhẫn đã được ông Minh và bà Hiền thanh toán theo Biên bản thanh lý ngày 01/01/2004.

- Ông Hùng và ông Hoàng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu hủy giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nhẫn với ông Minh bà Hiền đề ngày 01/01/2004 vì lý do: Hợp đồng chuyển nhượng này vô hiệu do bị lừa dối; là hợp đồng giả tạo vì lúc đó ông Nhẫn không biết việc bà Hiền đã tự ý lập hợp đồng chuyển nhượng và sang tên bà Hiền hơn nữa đây là hợp đồng chuyển nhượng không hợp pháp vì không được sự đồng ý của bà Hạnh vợ ông Nhẫn do bà Hạnh là đồng sở hữu, sử dụng diện tích đất này cùng ông Nhẫn, số vốn ông Nhẫn đầu tư mua đất và xây dựng nhà xưởng là tài sản chung của ông Nhẫn bà Hạnh. Đề nghị Tòa xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/01/2004 là vô hiệu và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tranh chấp giữa ông Minh bà Hiền với Ngân hàng An Bình là vô hiệu cần phải hủy.

Luật sư Trần Văn Thành bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Hiền trình bày bản luận cứ và đề nghị Hội đồng xét xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đầy đủ, đúng pháp luật các bước tố tụng kể 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 đường lối giải quyết vụ án, sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện VKSND thành phố Hà Nội đề nghị:

+ Về yêu cầu đòi nợ: Hai bên đương sự xác nhận có việc ông Nhẫn đưa cho bà Hiền ông Minh vay số tiền 5.000 USD vào năm 1995. Không có căn cứ chấp nhận lời khai của bà Hiền cho rằng ông Nhẫn, bà Hiền đã dùng số tiền 5.000 USD này vào việc cung tiền chuông và mái chùa vào chùa Tổng. Do vậy, cần buộc ông Minh bà Hiền phải trả nợ cho ông Nhẫn số nợ này quy ra tiền Việt Nam tại thời điểm xét xử sơ thẩm.

+ Về số tiền 200.000.000 đồng: Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác nhận số tiền này đã được đưa vào số vốn ông Nhẫn đầu tư làm ăn chung cùng vợ chồng bà Hiền ông Minh và đã được ông Minh bà Hiền thanh toán trả theo Biên bản thanh lý ngày 01/01/2004. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị rút yêu cầu đòi số nợ này nên không xem xét.

+ Về các yêu cầu của nguyên đơn liên quan đến diện tích đất 467m² thuộc thửa đất số 243 TĐĐ số 1 khối Bạch Đằng phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Tp. Hà Nội: Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/01/2004; không chấp nhận yêu cầu hủy việc sang tên bà Hiền ngày

11/11/1998 của UBND thị xã Hà Đông; không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với diện tích đất 467m² thuộc thửa đất số 243 TBĐ số 1 tại khối Bạch Đằng, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Tp. Hà Nội và diện tích 250m² đất ao Dộc Chuôm; không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 243 TBĐ số 1 khối Bạch Đằng phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Tp. Hà Nội giữa ông Minh bà Hiền và Ngân hàng An Bình.

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 khi nghe các bên đương sự, luật sư tranh luận, sau khi nghe ý kiến đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội. Hội đồng xét xử sơ thẩm Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội nhận định:

I. Về tố tụng:

1. Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX xác định quan hệ pháp luật của vụ án là: Tranh chấp đòi tiền cho vay, đòi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy việc sang tên quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

2. Về thẩm quyền giải quyết: Do nguyên đơn là ông Nhẫn, bà Mai Hạnh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Dũng, anh Long, ông Hùng, bà Nga, bà Hồng đang ở nước ngoài cần ủy thác lấy lời khai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội theo quy định tại Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

I. Về nội dung:

1. Xét yêu cầu đòi nợ của nguyên đơn:

Nhận thấy: Tại phiên tòa hôm nay, hai bên đương sự đều thừa nhận: Ông Nhẫn cho bà Hiền ông Minh vay 5.000 USD vào năm 1995 và 15.000 USD vào ngày 27/5/1996. Số tiền 15.000 USD tại thời điểm vay đã được hai bên đã quy ra tiền Việt Nam là 200.000.000 đồng.

Đối với số nợ 5.000 USD năm 1995: Ông Minh bà Hiền khai số tiền 5.000 USD đã được ông Nhẫn, bà Hiền dùng vào việc cung tiến quả chuông và mái chùa chùa Tổng năm 1997 - 1998. Ông Nhẫn không thừa nhận việc này và khẳng định có việc cung tiến đúc chuông, làm mái chùa Tổng từ nguồn tiền lãi kinh doanh chung của hai bên chứ không phải từ số tiền 5.000 USD ông đưa cho bà Hiền vay năm 1995.

Theo xác nhận của Sư trụ trì chùa Tổng thì có việc ông Nhẫn, bà Hiền cung tiến tiền đúc chuông và mái chùa Tổng năm 1997-1998. Trị giá chuông và mái chùa là 60.700.000 đồng.

Xét thấy: Số tiền mà ông Nhẫn và bà Hiền dùng vào việc cung tiến đúc chuông và làm mái chùa là 60.700.000 đồng, tương đương khoảng 9.200 USD tại thời điểm năm 1997- 1998. Nếu phần tiền cung tiến của ông Nhẫn và bà Hiền là ngang nhau thì phần của mỗi người là 30.350.000 đồng, tương đương khoảng 4.600 USD. Tuy nhiên, hai bên không có văn bản nào ghi nhận về việc khấu trừ số tiền công đức của ông Nhẫn vào số tiền 5.000 USD mà ông Nhẫn cho bà Hiền ông Minh vay năm 1995. Do đó, bà Hiền ông Minh vẫn phải chịu trách nhiệm trả số nợ số tiền 5.000 USD cho ông Nhẫn.

Do ông Nhẫn và ông Minh, bà Hiền đều không có đăng ký kinh doanh vay và cho vay ngoại tệ nên việc vay nợ giữa hai bên về số tiền 5.000 USD này coi như vô hiệu. Do đó, cần quy số ngoại tệ này thành tiền Việt Nam theo tỷ giá Ngân hàng Nhà nước công bố ngày 20 tháng 5 năm 2019 là 23.700đồng/1USD là **118.555.000** đồng. Ông Minh bà Hiền phải có trách nhiệm trả ông Nhẫn số tiền này.

Về yêu cầu tính lãi suất: Xét thấy, tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị rút yêu cầu tính lãi suất. Nhưng do việc rút yêu cầu này của ông Hùng và ông Hoàng là vượt quá phạm vi ủy quyền nên không được chấp nhận. Tòa vẫn phải xem xét yêu cầu tính lãi suất ghi trong đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Xét thấy: Theo quy định tại Điều 427 Bộ luật dân sự 2005 và điểm b khoản 3 Điều 23 Nghị quyết 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì thời hiệu khởi kiện là 02 năm kể từ thời điểm xảy ra tranh chấp. Do hai bên không thỏa thuận thời hạn vay nên thời điểm xảy ra tranh chấp được xác định là từ năm 2009 khi ông Nhẫn có yêu cầu đòi nợ và ông Minh ký giấy xác nhận có nợ thì đã quá thời hiệu khởi kiện. Do đó, nguyên đơn chỉ được chấp nhận yêu cầu đòi nợ gốc mà không được chấp nhận yêu cầu tính lãi suất.

+ Đối với số nợ 200.000.000 đồng vay ngày 27/5/1996:

Nhận thấy: Ông Minh bà Hiền khai số tiền vay này đã được tính vào tổng số tiền ông Nhẫn đầu tư và ông, bà phải trả ông Nhẫn theo Hợp đồng liên doanh liên kết ngày 10/6/2001, Khế ước vay tiền ngày 19/01/2003; Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 01/01/2004. Do ông, bà đã thanh toán đầy đủ số nợ này cho ông Nhẫn nên mới có việc hai bên thỏa thuận trong Biên bản thanh lý ngày 01/01/2004 có nội dung: *“Tính đến ngày hôm nay lập biên bản thanh lý hợp đồng bên A và bên B không còn công nợ nào khác. Mọi giấy tờ khác không có giá trị thanh toán vì đã tính vào 2 bản hợp đồng ngày 19/01/2003 và 10/6/2001 để thanh toán công nợ.”*

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của ông Nhẫn cũng trình bày lời khai trên của ông Minh bà Hiền là đúng và không yêu cầu đòi số tiền này

đối với ông Minh, bà Hiền nữa. Tuy nhiên, ông Hùng và ông Hoàng không được ông Nhẫn và bà Hạnh ủy quyền rút yêu cầu khởi kiện này nên Tòa án vẫn phải xem xét yêu cầu đòi nợ số tiền 200.000.000 đồng của nguyên đơn ông Nhẫn bà Hạnh.

Xét thấy, theo giấy ghi chép ông Nhẫn xuất trình về số tiền ông Nhẫn đưa cho bà Hiền ông Minh từ năm 1996 đến 2001 và lời khai của ông Nhẫn trong các bản khai thể hiện: Năm 1996 ông Nhẫn chỉ có 01 lần đưa cho bà Hiền số tiền 200.000.000 đồng. Hơn nữa, tổng số tiền mà ông Nhẫn đã bỏ ra đầu tư cùng vợ chồng bà Hiền theo lời khai của ông Nhẫn và bà Hiền là thống nhất với số tiền ông Nhẫn đầu tư cùng bà Hiền, ông Minh là 1.360.000.000 đồng. Do vậy, có cơ sở để xác định số tiền 200.000.000 đồng ông Nhẫn cho bà Hiền vay năm 1996 đã được hai bên đưa vào số tiền ông Nhẫn bỏ ra đầu tư cùng ông Minh bà Hiền trong việc liên doanh liên kết kinh doanh chế biến thực phẩm sạch và đã được ông Minh, bà Hiền thanh toán trả theo biên bản thanh lý ngày 01/01/2004 như lời khai của ông Minh bà Hiền và xác nhận của ông Nhẫn với người đại diện theo ủy quyền của ông. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nhẫn, bà Hạnh về việc đòi ông Minh bà Hiền phải trả nợ số tiền 200.000.000 đồng mà ông Nhẫn cho bà Hiền ông Minh vay ngày 27/5/1996.

2. Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền quyền sử dụng đất thửa đất số 243, TĐĐ số 1 tại khối Bạch Đằng, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Hà Nội:

2.1. Căn cứ vào bản ghi chép chi phí xây dựng nhà xưởng, đầu tư trang thiết bị từ 1997 đến 2001 mà ông Nhẫn xuất trình và Hợp đồng liên doanh lập ngày 10/6/2001, Khế ước vay nợ ngày 19/1/2003 và Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 01/1/2004 thì có cơ sở xác định: Giữa ông Nhẫn và vợ chồng ông Minh bà Hiền có việc liên doanh liên kết mở nhà xưởng chế biến thực phẩm sạch xuất khẩu và nội địa từ năm 1997; các khoản tiền mà ông Nhẫn bỏ ra đầu tư được ghi rõ trong Hợp đồng ngày 10/6/2001, theo đó số tiền ông Nhẫn đầu tư mặt bằng (đất) là 750.000.000 đồng, số tiền ông Nhẫn bỏ ra xây dựng nhà xưởng, máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất là: 610.000.000 đồng; Tổng cộng là: 1.360.000.000 đồng.

Tại Điều 2 và 3 của Hợp đồng ngày 10/6/2001 có ghi thời hạn từng khoản tiền cụ thể mà ông Minh bà Hiền phải thanh toán trả ông Nhẫn và tại Điều 5,6,7,8 của Hợp đồng này cũng thể hiện việc ông Nhẫn đã không còn làm ăn chung với bà Hiền ông Minh từ trước thời điểm lập Hợp đồng liên doanh ngày 10/6/2001. Nghĩa là trước đó hai bên đã thống nhất việc ông Nhẫn rút vốn đã đầu tư và để lại toàn bộ tài sản mà ông đã tham gia đầu tư lại cho ông Minh bà Hiền và ông Minh bà Hiền phải trả lại ông Nhẫn cả vốn và lãi đối với số tiền ông Nhẫn đã bỏ ra đã đầu tư nên tổng cộng số tiền ông Minh bà Hiền phải trả

ông Nhẫn là 2,4 tỷ đồng và ông Minh bà Hiền phải trả ông Nhẫn làm 2 đợt vào ngày 01/6/2002 và 31/12/2002.

Theo Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 01/01/2004 thể hiện hai bên đã thực hiện xong mọi thỏa thuận theo 2 hợp đồng ngày 10/6/2001 và ngày 19/1/2003. Cụ thể xác định: Ông Minh bà Hiền đã thanh toán hết cho ông Nhẫn cả gốc và lãi của số vốn ông Nhẫn đã bỏ ra đầu tư và ông Nhẫn đã giao lại toàn bộ diện tích đất đai, nhà xưởng, trang thiết bị máy móc cho ông Minh và bà Hiền.

Do đó, kể từ sau ngày 01/01/2004 thì ông Nhẫn không còn quyền lợi gì đối với diện tích đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng 467m² thuộc thửa đất số 243, TĐĐ số 1 tại khối Bạch Đằng, phường Vạn Phúc, Hà Đông, Hà Nội nữa mà các tài sản này đều đã thuộc về ông Minh và bà Hiền.

2.2. Nguyên đơn đề nghị hủy giấy chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 467m² thửa số 243, TĐĐ số 1 tại khối Bạch Đằng, phường Vạn Phúc, Hà Đông, Hà Nội giữa ông Nhẫn và bà Hiền, ông Minh lập ngày 01/1/2004 với lý do là toàn bộ tiền mua đất là tài sản chung của ông Nhẫn và bà Hạnh nhưng khi ông Nhẫn lập hợp đồng chuyển nhượng ngày 1/1/2004 cho ông Minh bà Hiền thì bà Hạnh không biết.

Xét thấy: Số tiền mà ông Nhẫn đưa cho bà Hiền mua đất và đầu tư xây dựng nhà xưởng được thực hiện vào năm 1997 – 1998. Tại thời điểm này, hôn nhân giữa ông Nhẫn và vợ cũ ông Nhẫn là bà Đặng Thị Mơ đang tồn tại. Đến tháng 12 năm 2000 ông Nhẫn và bà Mơ mới được Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xử cho ly hôn. Ông Nhẫn và bà Hạnh khai hai người đăng ký kết hôn vào ngày **04 tháng 2 năm 1992** tại UBND xã Yên Phú, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định (quê ông Nhẫn) nhưng ông Nhẫn, bà Hạnh không xuất trình được bản chính hoặc bản sao công chứng giấy đăng ký kết hôn của ông, bà do UBND xã Yên Phú cấp mà chỉ xuất trình được bản sao đăng ký kết hôn dịch từ bản dịch tiếng Đức, trong khi đó bản dịch tiếng Đức lại được dịch ra từ bản đăng ký kết hôn tiếng Việt. Theo xác minh tại UBND xã Yên Phú thì trong sổ đăng ký kết hôn năm 1992 của xã Yên Phú không thể hiện có việc đăng ký kết hôn của ông Nhẫn bà Hạnh vào thời điểm tháng 2/1992. Việc ông Phạm Đức Thúc - Phó Chủ tịch UBND xã Yên Phú xác nhận vào đơn của ông Nhẫn ngày 04/11/2016 với nội dung xác nhận ông Nhẫn bà Hạnh là vợ chồng được ông Thúc giải thích là do tin vào bản sao công chứng bản Đăng ký kết hôn dịch từ tiếng Đức sang tiếng Việt do ông Nhẫn xuất trình nên mới xác nhận ông Nhẫn và bà Hạnh là vợ chồng.

Như vậy, có thể khẳng định: Ông Nhẫn và bà Hạnh không có đăng ký kết hôn vào ngày **04 tháng 2 năm 1992** tại UBND xã Yên Phú như bản sao đăng ký

kết hôn dịch từ tiếng Đức sang tiếng Việt mà ông Nhẫn bà Hạnh xuất trình. Do đó, quan hệ giữa ông Nhẫn và bà Hạnh không được coi là vợ chồng hợp pháp.

Bà Hạnh không biết và không ký vào các văn bản: *Hợp đồng liên kết kinh doanh* ngày 06/10/2001 và *Khế ước vay nợ* ngày 19/01/2003, *Biên bản thanh lý hợp đồng liên doanh và khế ước vay tiền* ngày 01/1/2004 nên việc ông Nhẫn ghi tên bà Hạnh cùng tên ông là bên A trong *Hợp đồng liên kết kinh doanh* ngày 06/10/2001 và *Khế Ước vay nợ* ngày 19/01/2003, *Biên bản thanh lý hợp đồng liên doanh và khế ước vay tiền* ngày 01/1/2004 cũng không phải là căn cứ để xác định bà Hạnh có quyền lợi đối với khối tài sản mà ông Nhẫn đã bỏ ra đầu tư cùng vợ chồng ông Minh bà Hiền.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của ông Nhẫn, bà Hạnh và đại diện theo ủy quyền bà Hiền, ông Minh cũng đều xác định: bà Hiền, ông Minh thỏa thuận làm ăn với ông Nhẫn, không liên quan đến bà Hạnh.

Do vậy, nếu số tiền ông Nhẫn đem đầu tư mua đất và xây nhà xưởng, trang thiết bị máy móc cùng ông Minh, bà Hiền là của chung ông Nhẫn và bà Hạnh thì ông Nhẫn phải có trách nhiệm với bà Hạnh, ông Minh bà Hiền chỉ phải có trách nhiệm với ông Nhẫn.

Trong giấy chuyển nhượng đất ghi ngày 01/1/2004 cũng thể hiện ông Nhẫn là chủ sử dụng diện tích 467m² đất thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 1 tại khối Bạch Đằng và trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND thị xã Hà Đông (cũ) cấp năm 1997 cũng chỉ ghi tên mình ông Nhẫn, không có tên bà Hạnh. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện ông Nhẫn, bà Hạnh cũng khẳng định ông Nhẫn có nói cho bà Hạnh biết việc chỉ mình ông Nhẫn đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông Nhẫn, bà Hạnh cũng không có sự phản đối, khiếu nại gì về việc cấp Giấy chứng nhận đứng tên một mình ông Nhẫn.

Ông Minh, bà Hiền đã độc lập quản lý, sử dụng khối tài sản nhà, đất này từ 01/01/2004 mà không xảy ra tranh chấp gì với ông Nhẫn hay bà Hạnh cho đến năm 2012 khi ông Nhẫn tố cáo bà Hiền ra cơ quan Công an.

Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nhẫn, bà Hạnh về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nhẫn và vợ chồng bà Hiền, ông Minh lập ngày 01/01/2004.

Do quyền sử dụng diện tích đất 467m² thuộc thửa đất số 243 tờ bản đồ số 01 tại khối Bạch Đằng đã thuộc về ông Minh, bà Hiền từ ngày 01/01/2004 nên mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bà Hiền tự lập ngày 20/10/1998 là không hợp lệ và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 467m² đất thửa số 243 Khối Bạch Đằng cho bà Hiền ngày 11/11/1998 của UBND quận Hà Đông dựa trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 20/10/1998 là không đúng nhưng do vợ chồng bà Hiền đã quản lý, sử dụng và đầu tư xây dựng thêm

nhà, công trình kiên cố trên đất và từ năm 2012 bà Hiền ông Minh đã đem khối tài sản này thế chấp bảo lãnh cho Công ty TNHH Minh Hiền do ông Minh làm giám đốc vay 13.990.000.000 đồng của Ngân hàng TMCP An Bình và hợp đồng thế chấp được ký kết đúng pháp luật nên phải coi Ngân hàng TMCP An Bình (nay là công ty VAMC) là người thứ 3 ngay tình cần được bảo vệ. Do đó, thấy không cần thiết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/10/1998 và không cần thiết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận Hà Đông cấp cho bà Hiền ngày 11/11/1998, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng thế chấp giữa ông Minh, bà Hiền và Ngân hàng TMCP An Bình.

3. Đối với yêu cầu đòi phần đất ao Dộc Chuôm của nguyên đơn:

Nhận thấy: Theo tài liệu do UBND phường Vạn Phúc và tài liệu do bị đơn cung cấp có căn cứ xác định: Từ ngày 01/10/2000 bà Hiền và UBND phường Vạn Phúc có ký hợp đồng giao khoán diện tích 142m² mặt nước ao Dộc Chuôm, với giá thuê 426.000 đồng/tháng. Từ năm 2006 đến nay, hợp đồng thuê khoán đã hết hạn. Trong quá trình sử dụng diện tích thuê, bà Hiền đã đổ đất san lấp ao và lấn thêm ra. Theo sơ đồ mặt bằng đo đạc ngày 08/4/2016 thì diện tích đất ao Dộc Chuôm mà gia đình bà Hiền đang quản lý sử dụng là 278,8m². Theo xác nhận của UBND phường Vạn Phúc và Công ty cổ phần phát triển giáo dục Ban Mai thì một phần diện tích đất ao Dộc Chuôm do gia đình bà Hiền quản lý vào quy hoạch xây dựng trường học Ban Mai do chủ đầu tư là Công ty cổ phần phát triển giáo dục Ban Mai tiến hành xây dựng. Bà Hiền đã nhận số tiền 200.000.000 đồng hỗ trợ để tự tháo dỡ các công trình xây dựng trên diện tích đất vào quy hoạch này và hiện nay bà Hiền đã bàn giao diện tích 92,9m² đất ao Dộc Chuôm cho Công ty cổ phần phát triển giáo dục Ban Mai để tiến hành xây dựng trường THCS và THPT Ban Mai. Số diện tích đất ao Dộc Chuôm còn lại, UBND phường Vạn Phúc đã có Thông báo cho bà Hiền thực hiện việc giao trả cho UBND phường Vạn Phúc quản lý.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của ông Nhẫn bà Hạnh cũng xác nhận các khoản đầu tư của ông Nhẫn vào việc san lấp ao, xây nhà xưởng trên diện tích đất ao này từ năm 1997 – 1998 đã được các bên hạch toán, đưa vào sổ nợ mà ông Minh bà Hiền phải thanh toán lại cho ông Nhẫn trong tổng số tiền 1.360.000.000 đồng mà ông Nhẫn đầu tư mặt bằng, xây dựng nhà, xưởng theo Hợp đồng liên doanh ngày 10/6/2001 và ông Nhẫn đã được ông Minh bà Hiền thanh toán lại số vốn góp này theo Biên bản thanh lý ngày 01/01/2004. Đại diện theo ủy quyền của ông Nhẫn, bà Hạnh trình bày ông Nhẫn, bà Hạnh có đề nghị được rút yêu cầu khởi kiện phần đất ao Dộc Chuôm.

Xét thấy: Tuy người đại diện theo ủy quyền của ông Nhẫn, bà Hạnh đề nghị rút yêu cầu khởi kiện đòi diện tích đất ao Dộc Chuôm nhưng do trong văn

bản ủy quyền không ghi người đại diện theo ủy quyền được quyền rút yêu cầu khởi kiện và ông Nhẫn, bà Hạnh không có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện này do đó, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của người đại diện của ông Nhẫn, bà Hạnh bị coi là vượt quá phạm vi ủy quyền nên không được chấp nhận. Hội đồng xét xử vẫn xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất ao Dộc Chuôm.

Xét thấy: Ông Nhẫn và bà Hạnh không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện ông, bà là chủ sử dụng hợp pháp diện tích 278,8m² đất ao Dộc Chuôm mà toàn bộ diện tích đất ao Dộc Chuôm thuộc sự quản lý của UBND phường Vạn Phúc. Bà Hiền ký hợp đồng thuê khoán mặt nước phần diện tích 142m² ao Dộc Chuôm với UBND phường Vạn Phúc từ tháng 10/2000. Trước khi ký hợp đồng thuê khoán có việc năm 1997- 1998 bà Hiền đổ đất san lấp một phần ao Dộc Chuôm. Số tiền ông Nhẫn bỏ ra đầu tư cùng bà Hiền ông Minh trong việc tôn tạo san lấp ao và xây dựng nhà xưởng trên diện tích đất ao Dộc Chuôm trong thời gian ông Nhẫn liên doanh liên kết làm ăn chung cùng bà Hiền ông Minh thì đã được ông Minh bà Hiền thanh toán trả cho ông Nhẫn đầy đủ theo hợp đồng liên doanh liên doanh ngày 10/6/2001; Khế ước vay nợ ngày 19/01/2003 và Biên bản thanh lý ngày 01/01/2004. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu đòi diện tích 278,8m² đất ao Dộc Chuôm và phần tôn tạo, xây dựng nhà xưởng trên diện tích đất ao này của ông Nhẫn, bà Hạnh.

Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa hôm nay phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Minh bà Hiền phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền mà ông, bà phải thanh toán trả ông Nhẫn là 5% x **118.555.000** đồng = 5.928.000 đồng. Tuy nhiên, do cả ông Minh và bà Hiền đều trên 60 tuổi là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí hợp lệ nên căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội thì Tòa miễn toàn bộ án phí cho bà Hiền và ông Minh.

- Ông Nhẫn và bà Hạnh phải chịu án phí không giá ngạch cho mỗi yêu cầu: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi quyền sử dụng đất tổng cộng là 400.000 đồng, mỗi người phải chịu 200.000 đồng

- Ông Nhẫn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu đòi nợ 200.000.000 đồng nhưng không được chấp nhận là 5% x 200.000.000 đồng = 10.000.000 đồng.

Do ông Nhẫn trên 60 tuổi là người cao tuổi nên miễn án phí cho ông Nhẫn.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Bồi các lễ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Điều 26, 37, 235, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986;
- Điều 427 Bộ luật dân sự 2005 và điểm b khoản 3 Điều 23 Nghị quyết 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Điều 463, 466, 468, 469, 688 Bộ luật dân sự 2015;
- Khoản 2.3, Mục II của Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;
- Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo;
- Điểm d Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung Nhẫn đối với bà Nguyễn Thị Hiền và ông Hoàng Văn Minh.

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị Hiền, ông Hoàng Văn Minh phải thanh toán trả ông Nguyễn Trung Nhẫn 5.000 USD tương đương **118.555.000** đồng (Một trăm mười tám triệu, năm trăm năm mươi lăm ngàn đồng) vay năm 1995. Bác yêu cầu đòi lãi suất của ông Nguyễn Trung Nhẫn.

1.2. Bác các yêu cầu của ông Nguyễn Trung Nhẫn, bà Nguyễn Mai Hạnh về các vấn đề:

- Đòi ông Minh, bà Hiền trả khoản vay 200.000.000 đồng năm 1996.
- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/10/1998;
- Hủy giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Trung Nhẫn với bà Nguyễn Thị Hiền, ông Hoàng Văn Minh ngày 01/01/2004;
- Hủy việc sang tên quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Hiền của UBND quận Hà Đông ngày 11/11/1998.
- Đòi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với diện tích đất thổ cư 467m² thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 1 tại khối Bạch Đằng, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Tp. Hà Nội.
- Đòi quyền sử dụng 250m² đất ao Dộc Chuôm và tài sản gắn liền với diện tích đất này.
- Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 467m² thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 01 tại khối Bạch Đằng, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Tp. Hà Nội giữa ông Hoàng Văn Minh và bà Nguyễn Thị Hiền với Ngân hàng TMCP An Bình được công chứng số 3620 quyền số 2TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/6/2011 và phụ lục hợp đồng thế

chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 2833 quyền số 02.2012 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/9/2012 tại Phòng Công chứng số 7 thành phố Hà Nội.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1 Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hoàng Văn Minh, bà Nguyễn Thị Hiền, ông Nguyễn Trung Nhân.

2.2. Bà Bùi Thị Mai Hạnh phải chịu án phí DSST không có giá ngạch là 200.000 đồng.

2.3. Ông Nguyễn Trung Nhân được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là **55.000.000 đồng** (Năm mươi lăm triệu đồng) theo BL thu tiền số 04429 ngày 27/02/2015 và **300.000 đồng** (ba trăm nghìn đồng) theo BL số 0001682 ngày 21/3/2017 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

3. Lệ phí định giá, đo đạc, giám định: Ông Nhân phải chịu toàn bộ chi phí định giá, đo đạc, giám định. Xác định ông Nhân đã nộp số tiền lệ phí này.

4. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, đối với các khoản tiền người phải thi hành án phải thi hành mà chưa thi hành hoặc chưa thi hành xong thì bên phải thi hành án còn phải chịu lãi suất của số tiền chưa thi hành theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5. Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi gửi:

- Các đương sự, luật sư;
- VKSND TP Hà Nội;
- Cục THADS thành phố Hà Nội;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Thuý

Nay ông Nhẫn, bà Hạnh khởi kiện ông, bà về việc đòi nợ và đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng đất với ông, bà; hủy việc sang tên đất cho bà Hiền năm 1998,

nên khi thấy vợ chồng bà làm ăn kinh doanh được nên muốn kinh doanh chung cùng. Tổng cộng số tiền ông Nhẫn đưa cho vợ chồng ông bà để đầu tư cơ sở sản xuất trong đó có đầu tư mua đất làm mặt bằng, máy móc, dây chuyền sản xuất....tổng cộng là 1.340.000.000 đồng. Số tiền 15.000.000 USD tương đương 200.000.000 đồng mà ông Nhẫn đưa năm 1996 đúng là ban đầu ông, bà định vay để sửa nhà nhưng sau đó đã tính vào cả số tiền ông Nhẫn đầu tư 1.340.000.000 đồng. Còn số tiền 5.000USD ông Nhẫn đưa năm 1995 thì ban đầu ông Nhẫn nói là cho con ông bà nhưng sau đó do bà và ông Nhẫn chung nhau góp tiền công đức làm chuông và mái chùa Tổng- Hoài Đức nên số tiền 5.000 USD đã dùng vào việc công đức đó. Năm 2009, ông Nhẫn có về Việt nam và đòi số tiền này nhưng do lúc đó chưa đối chiếu sổ sách nên ông Minh có ký nhận là có vay nợ ông Nhẫn 2 khoản vay trên và ghi sẽ đối chiếu sổ sách nếu chưa trả thì sẽ trả ông Nhẫn nhưng sau đó đối chiếu lại sổ sách thì thấy số tiền 200.000.000 đồng đã được thanh toán khi thanh lý hợp đồng ngày 01/1/2004. Do đó, ông, bà khẳng định không còn nợ ông Nhẫn số tiền này.

Diện tích đất mua của ông Thục là 467 m2 đất thửa 243 tờ bản đồ số 1 khối Bạch Đằng- Vạn Phúc, Hà Đông để mở cơ sở sản xuất thịt lợn sạch chung cùng ông Nhẫn hết thì mọi thủ tục về việc mua bán đất, xin cấp Giấy chứng nhận QSD đất do bà Hiền thực hiện vì ông Nhẫn không ở trong nước. Theo giấy tờ chuyển nhượng đất với ông Thục (bên bán là vợ chồng ông Thục bà Nhàn, bên mua là ông Nhẫn, bà Hiền có xác nhận của UBND xã vạn Phúc) chỉ ghi giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng nhưng theo ông Nhẫn thì giá chuyển nhượng là 750 triệu đồng, còn theo ông Minh, bà Hiền và gia đình ông Thục thì

giá chuyển nhượng là 1.080.000.000 đồng. Do thời điểm mua đất ông Nhẫn đã đưa cho bà số tiền 950 triệu nên bà Hiền để tên ông Nhẫn trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 26/5/1997, UBND thị xã Hà Đông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này tên chủ sử dụng là ông Nhẫn.

Cùng năm 1997, vợ chồng ông bà đứng ra xây dựng nhà, xưởng trên đất và ông Nhẫn đưa dây chuyền sản xuất thịt sạch từ Đức về. Ông Minh bà Hiền trực tiếp sản xuất, kinh doanh có ghi chép sổ. Năm 1998 ông Nhẫn về nước, bà Hiền đưa ông Nhẫn GCN QSD đất. Nhưng do ông Nhẫn kiểm tra sổ sách kinh doanh thấy không có lãi nên ông Nhẫn không muốn hợp tác kinh doanh nữa mà yêu cầu chuyển số tiền ông đã đưa cho bà bao gồm tiền góp mua đất, xây nhà xưởng, đầu tư trang thiết bị, dây chuyền sản xuất và kể cả số tiền 200.000.000 đồng bà vay ông Nhẫn làm nhà trước đây, tổng cộng là 1.340.000.000 đồng để chuyển thành số nợ cho bà Hiền vay lấy lãi 1,5%/tháng. Bà Hiền yêu cầu ông Nhẫn phải viết giấy nhượng lại diện tích đất mua của ông Thục sang tên bà nhưng ông Nhẫn nói vì bà đã tự làm thủ tục mua bán đất với ông Thục và thủ tục cấp Giấy chứng nhận tên ông Nhẫn trước đây nên chỉ đưa lại cho bà GCN quyền sử dụng đất bảo bà tự làm thủ tục sang tên. Chính vì vậy, vợ chồng bà đã tự ký tên ông Nhẫn trên giấy tờ chuyển nhượng từ ông Nhẫn sang tên bà Hiền và làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà Hiền. Ngày 11/11/1998 bà Hiền được UBND thị xã Hà Đông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp GCN QSD đất, ông, bà đã thế chấp diện tích đất này cho Ngân hàng Công thương chi nhánh Hà Tây vay 450.000.000 đồng thời hạn 09 tháng để lấy vốn làm ăn. Hết hạn vay, bà Hiền đã trả tiền vay cho Ngân hàng và nhận lại GCN QSD đất.

Ngày 10/6/2001, ông Nhẫn về nước và lập “**Hợp đồng thỏa thuận liên doanh kinh doanh thực phẩm sạch nội địa và xuất khẩu**”, nhưng thực chất nội dung hợp đồng này nêu số tiền mà ông Nhẫn đầu tư cùng bà làm ăn trước đây và chuyển thành số nợ cho ông, bà vay và hẹn thời gian ông, bà phải trả tiền cho ông Nhẫn.

Ngày 19/01/2003, ông Nhẫn lập “**Khế ước vay tiền kinh doanh sản xuất thực phẩm xuất khẩu và thực phẩm sạch nội địa**”, nội dung thể hiện việc bà đã trả cho ông Nhẫn 700.000.000 đồng và còn nợ số tiền cả gốc và lãi là 1.340.000.000 đồng và hai bên thống nhất thời gian trả nợ tiếp theo.

Ngày 01/01/2004, hai bên đã tiến hành thanh lý hợp đồng. Tại bản thanh lý hợp đồng này thể hiện ông, bà đã trả hết nợ cho ông Nhẫn tổng số tiền là 2.814.000.000 đồng và hai bên còn cam kết không còn công nợ gì nhau nữa và ông Nhẫn đã phải thực hiện cam kết ghi trên “**Hợp đồng thỏa thuận liên doanh kinh doanh thực phẩm sạch nội địa và xuất khẩu**” ngày 19/01/2003, ký giấy chuyển nhượng toàn bộ diện tích 467 m² đất thửa 243 tờ bản đồ số 1 khối Bạch Đằng- Vạn Phúc, Hà Đông cho ông bà. Thực tế, ông Nhẫn đã biết việc bà Hiền đã sang tên trước bạ diện tích đất này từ 1998 nhưng do lo sợ việc ông Nhẫn sau này lật lọng nên ông, bà vẫn yêu cầu ông Nhẫn phải viết giấy chuyển nhượng này.

Nay ông Nhẫn yêu cầu hủy giấy chuyển nhượng ngày 01/01/2004 với lý do chưa được sự đồng ý của bà Hạnh. Quan điểm của ông, bà là: Mọi thủ tục giao dịch làm ăn giữa vợ chồng ông, bà và ông Nhẫn đều do mình ông Nhẫn đứng ra, việc ông Nhẫn ghi tên bà Hạnh cùng tên ông Nhẫn trong hợp đồng liên doanh liên kết ngày 10/6/2001, trong khế ước vay tiền ngày 19/01/2003 và trong biên bản thanh lý ngày 01/01/2004 là do tự ông Nhẫn đưa vào, ông bà chỉ biết bà Mơ là vợ ông Nhẫn còn bà Hạnh không phải là vợ ông Nhẫn. Ông Nhẫn đã nhận toàn bộ tiền đầu tư mà ông Nhẫn đã bỏ ra mua đất và làm nhà, xưởng, trang thiết bị...theo biên bản thanh lý hợp đồng và đã viết giấy chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho vợ chồng bà. Từ năm 2012, vợ chồng bà đã đem toàn bộ diện tích đất, tài sản gắn liền với diện tích đất này thế chấp để Công ty Minh Hiền do ông Hoàng văn Minh làm giám đốc vay tiền Ngân hàng ABBank, hiện nay số dư nợ lên đến hơn 12 tỷ đồng và đang bị Công ty VAMC là đơn vị mua lại nợ của Ngân hàng ABBank khởi kiện đòi nợ tại Tòa án huyện Thanh Oai. Ông, bà không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 01/01/2004 theo yêu cầu của ông Nhẫn, bà Hạnh.

Đối với diện tích đất ao Dộc Chôm 142 m² liền kề diện tích đất 467 m² thửa 243 tờ bản đồ số 1 khối Bạch Đằng- Vạn Phúc, Hà Đông mà ông Nhẫn có yêu cầu đòi không phải thuộc quyền của ông Nhẫn mà đây là đất bà Hiền đứng ra thuê của UBND xã Vạn Phúc theo hợp đồng thuê ngày 02/01/2002, giá thuê 426.000 đồng/tháng, thời hạn đến 31/12/2003. Ngày 17/3/2004, bà Hiền ký Hợp đồng giao khoán diện tích 142 m² ao này với UBND xã Vạn Phúc cũng với giá giao khoán là 426.000 đồng/tháng, thời hạn đến 31/12/2005.

Từ 01/1/2006 đến năm 2017 bà Hiền vẫn đang sử dụng diện tích ao này. Năm 2018, toàn bộ DT ao Dộc Chôm vào quy hoạch xây dựng trường học. Đến nay, toàn bộ diện tích đất ao Dộc Chôm mà bà Hiền ký hợp đồng giao khoán với UBND xã Vạn Phúc trước đây đã bị thu hồi và các tài sản trên đất đều bị phá dỡ, không còn gì. Do đó, bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông Nhẫn, bà Hạnh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty VAMC do anh Vũ Châu Sơn trình bày: ông Minh bà Hiền thế chấp GCN QSD đất và tài sản trên diện tích đất tại thửa 243 tờ bản đồ số 1 khối Bạch Đằng- Vạn Phúc, Hà Đông, Hà Nội để Công ty TNHH Minh Hiền do ông Minh làm giám đốc vay tiền của Ngân hàng An Bình theo HĐTD hạn mức số.....theo đó, từ ngày 04/9/2012 đến 18/5/2013 với số tiền vay tổng cộng nhiều lần là:13.990.000.000 đồng. Do quá hạn trả nợ nhưng ông Minh bà Hiền chưa trả cho Ngân hàng đủ số nợ nên Ngân hàng An Bình đã bán nợ cho Công ty VAMC. Tính đến ngày 30/6/2016 ông Minh bà Hiền còn nợ Ngân hàng An Bình tổng số tiền cả gốc và lãi là **20.329.369.357 đồng**. Ngày 28/7/2016 công ty VAMC đã khởi kiện đòi nợ ông Minh bà Hiền tại Tòa án huyện Thanh Oai, yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp. Hiện vụ án đang tạm đình chỉ chờ kết quả của vụ án dân sự này.

Theo dư nợ hợp đồng tín dụng số.....giữa Công ty TNHH Minh Hiền với Ngân hàng An Bình thì tính đến ngày Công ty

Minh Hiền còn nợ Ngân hàng An Bình số nợ là.....(gố.....lãi.....) Ngày.....

Trường hợp Công ty Minh Hiền không trả được nợ thì phía VAMC đề nghị được phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên diện tích đất tại thửa 243 tờ bản đồ số 1 khối Bạch Đằng- Vạn Phúc, Hà Đông, Hà Nội mà ông Minh bà Hiền đã ký hợp đồng thế chấp để đảm bảo khoản vay trên. Do đó, phía VAMC đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đồng ý hủy HĐ thế chấp giữa ông Minh bà Hiền và Ngân hàng ABBank vì hợp đồng thế chấp này là hoàn toàn hợp lệ, đúng pháp luật.

Thời hạn thanh toán:

- + Ngày 19/01/2003 đến 28/01/2003: thanh toán 700.000.000 đồng
- + Còn lại: 1.340.000.000 đồng lãi 2%/tháng từ 01/2/2003 đến 31/12/2003.
- + Nếu bên B (Minh- Hiền) không thanh toán được thì bên A (Nhẫn) có quyền thu hồi toàn bộ DT đất và nhà xưởng, dây truyền sản xuất.

Ngày 01/01/2004, hai bên ký “ **Bản thanh lý hợp đồng liên doanh và khế ước vay tiền kinh doanh sản xuất**”. Một bên (A) là ông Nhẫn bà Hạnh, bên B là ông Minh bà Hiền.

Điều 1: Ông Nhẫn đầu tư mặt bằng trị giá **750 triệu** đồng (năm 1997), đầu tư trang thiết bị máy móc, nhà xưởng trị giá **610 triệu** đồng (năm 1997-1997);

Điều 2: Bên ông Minh bà Hiền phải thanh toán trả cho ông Nhẫn 400 triệu vào ngày 01/6/2002

Điều 3: Ông Minh bà Hiền phải thanh toán cho ông Nhẫn 2 tỷ đồng vào 31/12/2002.

Điều 4: Số tiền quy định tại Điều 3 nếu từ 1/1/2003 đến 31/12/2003 không trả thì phải trả lãi 1%/tháng, tối đa đến 31/12/2004.

Điều 5: Nếu bên B (Minh- Hiền) chưa thanh toán như Điều 2,3,4 thì không được phép sang tên đổi chủ, chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Điều 6: bên A (Nhẫn) không tham gia vào quá trình sản xuất kinh doanh của bên B, mọi rủi ro bên A không chịu trách nhiệm.

Điều 7: Thời gian thực hiện hợp đồng nếu có sự gián đoạn sản xuất hoặc thua lỗ không có khả năng thanh toán thì bên A (Nhẫn) có quyền thu hồi toàn bộ tài sản của xí nghiệp là đất và trang thiết bị máy móc, nhà xưởng.

Điều 8: Khi bên B (Hiền- Minh) thanh toán hết tiền thì bên A phải viết văn bản bàn giao đất, nhà xưởng, trang thiết bị cho bên B (Hiền- Minh)

Ngày 19/01/2003, ông Nhẫn lập “ *Khế ước vay tiền kinh doanh sản xuất thực phẩm xuất khẩu và thực phẩm sạch nội địa*” với ông Minh, bà Hiền. Nội dung: Lý do bên B (Hiền- Minh) chưa thanh toán được số tiền 2 tỷ đồng theo Điều 3 của Hợp đồng Liên doanh liên kết ngày 10/6/2001 nên áp dụng Điều 4 Hợp đồng ngày 10/6/2001 bên B phải chịu lãi suất 2%/tháng, hạn tối đa đến 31/12/2003.

Thời hạn thanh toán:

+ Ngày 19/01/2003 đến 28/01/2003: thanh toán 700.000.000 đồng

+ Còn lại: 1.340.000.000 đồng lãi 2%/tháng từ 01/2/2003 đến 31/12/2003.

+ Nếu bên B (Minh- Hiền) không thanh toán được thì bên A (nhẫn) có quyền thu hồi toàn bộ DT đất và nhà xưởng, dây truyền sản xuất.

Ngày 01/01/2004, hai bên ký “ *Bản thanh lý hợp đồng liên doanh và khế ước vay tiền kinh doanh sản xuất*”. Một bên (A) là ông Nhẫn bà Hạnh, bên B là ông Minh bà Hiền.

Nội dung: “ *Sau khi thỏa thuận giữa bên A và bên B theo Hợp đồng thỏa thuận liên doanh kinh doanh ngày 10/6/2001 và Khế ước vay tiền sản xuất kinh doanh ngày 19/01/2003. Tính đến ngày hôm nay 01/1/2004 hai bên A và B đã thực hiện đúng như hợp đồng đã ký kết và trả đủ số tiền cho ông Nguyễn Trung Nhẫn là người đại diện nhận theo hợp đồng. Cụ thể là:*

- Năm 2002: Ô Nhẫn đã nhận 8/2/2002 = 300.000.000 đồng và ngày 13/7/2002 = 180.000.000 đồng
- Năm 2003: Ô Nhẫn đã nhận ngày 27/1/2003 = 500.000.000 đồng và ngày 30/1/2003 = 200.000.000 đồng
- Năm 2004: Ô Nhẫn đã nhận 10/1/2004 = 1.150.000.000 đồng và ngày 16/01/2004 = 484.000.000 đồng.

Tổng cộng là 2.814.000.000 đồng.

Ngoài ra trong Biên bản thanh lý này còn ghi đoạn: “ *Tính đến ngày hôm nay lập biên bản thanh lý hợp đồng bên A và bên B không còn công nợ nào khác. Mọi giấy tờ khác không có giá trị thanh toán vì đã tính vào 2 bản hợp đồng ngày 19/01/2003 và 10/6/2001 để thanh toán công nợ.*”

Giấy chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 467 m² thửa 243 tờ bản đồ số 1 khối Bạch Đằng- Vạn Phúc, Hà Đông cho ông Minh, bà Hiền ngày 01/01/2004 mà ông đã ký là do ông Minh bà Hiền ép ông viết khi ông chưa bàn bạc với bà Hạnh. Còn việc ông Minh bà Hiền đã tự ý làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích đất này từ tên ông sang tên bà Hiền từ năm 1998 thì ông không được biết, bà Hiền ông Minh đã giả chữ ký của ông để làm thủ tục chuyển nhượng và sang tên.

Nay ông Nhẫn, bà Hạnh khởi kiện đề nghị Tòa án:

- Buộc ông Minh bà Hiền phải trả ông, bà số nợ 5.000 USD vay năm 1995 và 15.000 USD tương đương 200.000.000 đồng vay từ 1996 cho ông và trả lãi theo pháp luật.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 467 m² đất thửa 243 tờ bản đồ số 1 khối Bạch Đằng, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Tp. Hà Nội lập ngày 20 /10/1998 giữa ông Nhẫn và vợ chồng bà Hiền, ông Minh vì hợp đồng không có thật, do bà Hiền, ông Minh giả mạo chữ ký của ông Nhẫn để làm các thủ tục chuyển nhượng và sang tên cho bà Hiền. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận Hà Đông cấp cho bà Hiền ngày 11/11/1998 để trả lại tên chủ sử dụng đất cho ông Nhẫn.

- Hủy *giấy chuyển nhượng quyền sử dụng* 467 m² đất thửa 243 tờ bản đồ số 1 khối Bạch Đằng- Vạn Phúc, Hà Đông giữa ông và bà Hiền, ông Minh lập ngày 01/01/2004 vì lý do: diện tích đất này là tài sản chung vợ chồng giữa ông Nhẫn và bà Hạnh nhưng chỉ một mình ông Nhẫn đứng ra bán mà bà Hạnh không biết nên việc chuyển nhượng này là không đúng pháp luật. Yêu cầu bà Hiền ông Minh phải trả ông Nhẫn và bà Hạnh toàn bộ diện tích đất tranh chấp, đất lấn chiếm ra hồ và toàn bộ tài sản trên diện tích đất này.

- Hủy việc thế chấp đất và tài sản trên đất giữa ông Minh bà Hiền với Ngân hàng TMCP An Bình để đảm bảo khoản tiền vay của Công ty TNHH Minh Hiền do ông Hoàng Văn Minh làm giám đốc.

Do đó, việc ông Nhẫn yêu cầu bà phải chia cho ông 1/3 đất cấp thêm ra ao này hoặc đưa ông 5 tỷ nhưng bà Hiền không đồng ý vì cho rằng DT ao này là do bà thuê khoán của UBND xã Vạn Phúc. Vì lý do này hai bên xảy ra tranh chấp, ông Nhẫn đã tố cáo bà Hiền, ông Minh ra cơ quan Công an PC45 về việc ông Minh bà Hiền đã lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản của ông trong việc vay tiền không trả và tự ý lập hợp đồng chuyển nhượng DT đất 467 m2 thửa 243 tờ bản đồ số 1 khối Bạch Đằng- Vạn Phúc, Hà Đông từ tên ông (Nhẫn) sang tên ông Minh bà Hiền năm 1998 để chiếm đoạt tài sản của ông và mang thế chấp Ngân hàng. Cơ quan C45 đã tiến hành điều tra và đã có Quyết định không khởi tố vụ án hình sự số 174/PC 45- DD13 ngày 30/6/2014 do đây là giao dịch dân sự giữa 2 bên, không có dấu hiệu tội phạm.

Nay **Ông Nhẫn, bà Hạnh khởi kiện ra Tòa đề nghị:**

- Ông Minh bà Hiền phải trả số tiền nợ năm 1995, 1996 là 20.000 USD

Bị đơn ông Minh bà Hiền không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nhẫn bà Hạnh vì cho rằng:

_ Số tiền 5.000 USD đã được trừ vào số tiền ông Nhẫn cùng ông bà công đức làm chuông, mái nhà chùa Tổng- Hoài Đức; số tiền 200.000.000 đồng đã được tính vào số vốn ông Nhẫn đầu tư cùng ông bà mà ông bà phải trả nợ theo Hợp đồng ngày 10/6/2001 và Khế ước ngày 19/1/2003. Theo biên bản thanh lý 2 hợp đồng này ngày 01/1/2004 thể hiện: mọi công nợ của hai bên đã được thanh toán xong xuôi theo Biên bản thanh lý ngày 01/01/2004, các giấy tờ về việc nợ nần khác không có giá trị đòi nợ. Do đó ông bà không chấp nhận yêu cầu của ông Nhẫn đòi số nợ 5.000 USD và 200.000.000 đồng cho ông bà vay từ 1995 và 1996

- Ông Nhẫn có việc làm ăn chung cùng ông bà từ năm 1997, có việc đưa tổng số tiền 1.365.000.000 đồng (trong đó có cả số nợ 200.000.000 đồng năm 1996) nhưng đã lấy 25.000.000 đồng còn lại 1.340.000.000 đồng đầu tư vào đất, nhà xưởng, máy móc (trong tổng số tiền đầu tư hơn 3 tỷ đồng) nhưng do ông Nhẫn thấy việc kinh doanh không có lãi nên đã yêu cầu rút vốn từ năm 1998 để chuyển thành số tiền cho ông bà vay lãi 1,5 % /tháng. Hợp đồng liên kết liên doanh ngày 10/6/2001 và Khế ước vay nợ ngày 19/01/2003 đều thể hiện hai bên đã không còn làm ăn chung và ông bà phải có trách nhiệm trả ông Nhẫn số tiền ông Nhẫn đã góp đầu tư và lãi của số tiền ông Nhẫn đã góp đầu tư; và ông bà được nhận toàn bộ diện tích đất, nhà xưởng, máy móc, thiết bị. Khi ông, bà thanh toán trả hết tiền cho ông Nhẫn thì ông Nhẫn có trách nhiệm bàn giao lại toàn bộ mặt bằng đất, nhà xưởng, trang thiết bị máy móc cho ông bà và thực tế sau khi hai bên ký biên bản thanh lý ngày 01/1/2004 thì mặc dù lúc này bà Hiền đã sang tên chủ sử dụng đất từ ngày 11/11/1998 khi ông Nhẫn có yêu cầu rút vốn và chuyển sang cho ông bà vay vốn nhưng ông Nhẫn vẫn phải viết giấy chuyển nhượng toàn bộ DT đất thửa 243 tờ bản đồ số 1 khối Bạch Đằng- Vạn Phúc, Hà Đông cho ông bà. Do đó, tuy ông Nhẫn không phải là người ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông bà ngày.../1998 nhưng việc ông bà đã thanh

toán mọi khoản tiền đầu tư của ông Nhẫn (vào việc mua đất, xây nhà, xưởng, mua thiết bị máy móc) và ông Nhẫn đã ký giấy chuyển nhượng toàn bộ Dt đất 467 m2 đất thửa 243 tờ bản đồ số 1 khối Bạch Đằng- Vạn Phúc, Hà Đông cho ông bà nên ông Nhẫn không còn quyền lợi gì đối với diện tích đất và tài sản gắn liền với diện tích đất 467 m2 đất thửa 243 tờ bản đồ số 1 khối Bạch Đằng- Vạn Phúc, Hà Đông nữa. Do đó, ông bà không chấp nhận yêu cầu đòi đất và nhà xưởng của ông Nhẫn.

Về diện tích đất san lấp ao Dộc Chôm: là Dt đất mà bà Hiền đứng ra thuê khoán của UBND xã Vạn Phúc, không phải là tài sản của ông Nhẫn và hiện đã bị lấy lại để làm trường học nên ông Nhẫn không có quyền yêu cầu bà trả lại Dt đất này.

Nhận xét và đề xuất:



Số: 260/2016/ TDS

*Đv: Thu thập tài liệu,
chứng cứ*



Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 04 tháng 10 năm 2016

Kính gửi: ★ ban nhân dân phường Vạn Phúc, Q. Hà Đông, Tp. Hà Nội

Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đang giải quyết sơ thẩm vụ án dân sự về tranh chấp "Đòi tài sản" giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung Nhẫn, SN 1956 và bà Nguyễn Thị Mai Hạnh, SN 1960; Địa chỉ: Số nhà 1, Ngách 95, Ngõ Thái Thịnh, Q. Đống Đa, Hà Nội

Bị đơn: Ông Hoàng Văn Minh và bà Nguyễn Thị Hiền; Địa chỉ: Khối Bạch Đằng, phường Vạn Phúc, Hà Đông, Hà Nội

Tài sản tranh chấp là đất, tài sản trên đất tại thửa 243, Tờ bản đồ số 1 – Khối Bạch Đằng, Vạn Phúc, Hà Đông.

Theo phía nguyên đơn trình bày: Năm 1997, ông Nguyễn Trung Nhân mua lại diện tích đất 467 m² thửa 467 tờ bản đồ số 1 khối Bạch Đằng- Vạn Phúc, Hà Đông của vợ chồng ông Tô Văn Thục- bà Nguyễn Thị Nhân và ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất này từ ngày 26/5/1997. Năm 1998, ông tiến hành xây nhà xưởng và có cấp thêm ra phía ao diện tích khoảng 250 m² và giao cho bà Nguyễn Thị Hiền quản lý toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất này để kinh doanh. Bà Hiền đã mạo chữ ký của ông để làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất này cho vợ chồng bà Hiền, ông Minh. Nay ông đề nghị Tòa án buộc bà Hiền, ông Minh phải trả lại vợ chồng ông toàn bộ diện tích đất 745,8 m² (đo thực tế của diện tích thửa 243 và phần đất ao cấp thêm theo Kết quả trích đo thửa đất kèm Biên bản xem xét, thẩm định ngày 08/4/2016).

Theo đại diện bị đơn trình bày thì năm 1998 ông Nhân đã làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất thửa 243 tờ bản đồ số 1 khối Bạch Đằng, Vạn Phúc, Hà Đông cho vợ chồng bà. Trong quá trình sử dụng bà đã xin phép UBND xã Vạn Phúc (nay là phường Vạn Phúc) thuê phần diện tích ao thuộc quyền quản lý của UBND xã và được UBND xã Vạn Phúc cho thuê. Bà đã nộp đủ tiền thuê đất cho UBND xã và tiến hành đổ đất san lấp ao và sử dụng làm nhà xưởng để kinh doanh cùng diện tích thửa 243 mua của ông Nhân. Bà không chấp nhận yêu cầu đòi đất và tài sản trên đất của nguyên đơn vì diện tích thửa 243 và tài sản trên đất bà đã mua lại của ông Nhân từ 1998 và phần 250 m² đất ao là bà thuê của UBND xã Vạn Phúc.

Để có căn cứ giải quyết vụ án đúng pháp luật, căn cứ vào Điều 106 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Ủy ban nhân dân phường Vạn Phúc cung cấp cho Tòa án các vấn đề sau:

- Có việc UBND xã Vạn Phúc cho bà Nguyễn Thị Hiền, ông Hoàng Văn Minh thuê diện tích đất ao tiếp giáp thửa 243 tờ bản đồ số 1 khối Bạch Đằng- Vạn Phúc- Hà Đông không? Nếu có thì có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh không?

- Hiện diện tích đất ao này thuộc quyền quản lý, sử dụng của ai?

- Nay phía nguyên đơn là ông Nhân bà Mai Hạnh đề nghị vợ chồng bà Hiền, ông Minh trả lại toàn bộ diện tích 745,8 m² đất và tài sản trên đất nêu trên, phía UBND phường Vạn Phúc có ý kiến gì không?

Đề nghị Ủy ban nhân dân phường Vạn Phúc cung cấp tài liệu, chứng cứ và trả lời bằng văn bản cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản này theo địa chỉ: Thẩm phán Nguyễn Thị Thúy- Tòa Dân sự - Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội- Số 43 phố Hai Bà Trưng- Hoàn Kiếm- Hà Nội- ĐT : 0914352445)

Rất mong được sự phối hợp, giúp đỡ của quý Ủy ban phường!
Xin chân thành cảm ơn!

Nơi nhận:
- Như trên
- Lưu Hs, VP

Thẩm phán

Nguyễn Thị Thúy

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Số: 167/2019/QĐ – TTCC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 14 tháng 5 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH
THU THẬP CHỨNG CỨ**

Kính gửi: Công ty cổ phần phát triển giáo dục Ban Mai INNOVATION

Địa chỉ: Lô TH4- Khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, quận Hà Đông, Tp. Hà Nội.

Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đang giải quyết sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 09/2015/TLST – DS ngày 13/03/2015 về việc: *Tranh chấp kiện đòi tài sản nhà, đất tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 01 diện tích 467m² và diện tích đất 278,8 M2 đất Ao Dộc Chuôm có địa chỉ: Khối Bạch Đằng, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Hà Nội, giữa:*

Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Trung Nhân – Sinh năm 1956

2. Bà Bùi Thị Mai Hạnh – Sinh năm 1960

Địa chỉ: Số 1 ngách 95 ngõ Thái Thịnh, quận Đống Đa, Hà Nội

** Đại diện theo ủy quyền của ông Nhân, bà Hạnh:*

Ông Trần Quốc Hùng – Sinh năm 1987

Địa chỉ: Thôn Mạnh Trữ, Chu Phan, Mê Linh, Hà Nội

Bị đơn:

1. Ông Hoàng Văn Minh – Sinh năm 1936

2. Bà Nguyễn Thị Hiền – Sinh năm 1954

Địa chỉ: Khối Bạch Đằng, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Hà Nội

** Đại diện theo ủy quyền của bà Hiền:*

Ông Trần Hùng Vĩ – Sinh năm 1972

Địa chỉ: 177 tổ 12 Ngọc Hà, quận Ba Đình, Hà Nội

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND quận Hà Đông

2. UBND phường Vạn Phúc

Và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

Vụ án có liên quan đến diện tích đất ao Dộc Chuôm mà bà Hiền thuê khoán của UBND phường Vạn Phúc hiện vào quy hoạch xây trường THCS và THPT Ban Mai

Để có căn cứ giải quyết vụ án đúng pháp luật,

Căn cứ vào Điều 106 Bộ luật Tố tụng dân sự

Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị **Công ty cổ phần phát triển giáo dục Ban Mai INNOVATION** cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ sau:

1. Bà Nguyễn Thị Hiền đã bàn giao cho Công ty cổ phần phát triển giáo dục Ban Mai bao nhiêu m2 diện tích đất ao Dộc Chuôm ?

2. Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng diện tích đất nêu trên và các tài liệu, chứng cứ về việc bồi thường, hỗ trợ? Bà Hiền đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ chưa?

3. Biên bản bàn giao mặt bằng

4. Ngoài ra, còn tài liệu nào liên quan đến việc thu hồi, bàn giao, hỗ trợ, bồi thường đối với diện tích đất mà bà Hiền bàn giao cho Công ty cổ phần phát triển giáo dục Ban Mai thì đề nghị quý công ty cũng cung cấp cho Tòa án.

Tài liệu, chứng cứ đề nghị gửi về Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội theo địa chỉ: Thẩm phán Nguyễn Thị Thúy- Tòa Dân sự - Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội- Ngõ 1 phố Phạm văn Bạch, phường Yên Hòa, Cầu Giấy- Hà Nội- ĐT : 0914352445)

Rất mong được sự giúp đỡ của quý Công ty một cách nhanh nhất để vụ án xét xử đúng thời hạn luật định.

Xin chân thành cảm ơn!

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ

NỘI

Nơi gửi:

- Như kính gửi;
- Lưu HS, VP.

Thẩm phán

Nguyễn Thị Thúy

***Kết quả ủy thác xin gửi về địa chỉ: Thẩm phán Nguyễn Thị Thúy – Tòa Dân sự -
Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội – Ngõ 1, phố Phạm văn Bạch- Hà Nội (ĐT:
0914.352.445)***

Rất mong được sự phối hợp, giúp đỡ của Quý Toà!
Xin chân thành cảm ơn!

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Nơi gửi:

- Như kính gửi;
- Lưu HS, VP.

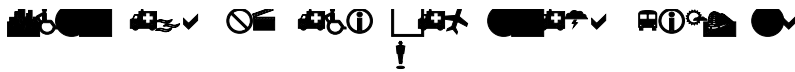
Thẩm phán

Nguyễn Thị Thúy



①

Số:/2019/ QĐ-
TA



Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 14 tháng 5 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH THU THẬP TÀI LIỆU, CHỨNG CỨ

Kính gửi :

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN GIÁO DỤC BAN MAI
INNOVATION**

Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đang giải quyết vụ án về “ Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” thụ lý số 09/2015/TL- DSST ngày 13/3/2015 giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung Nhân và bà Bùi Thị Mai Hạnh

Hiện ở: Cộng hòa Liên bang Đức

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc Hùng, sinh năm 1986; địa chỉ: Thôn

Bị đơn: Ông Hoàng Văn Minh, bà Nguyễn Thị Hiền

Địa chỉ

Vụ án có liên quan đến diện tích đất ao Dộc Chuôm mà bà Nguyễn Thị Hiền

Căn cứ vào Điều

Nơi nhận: - *Như trên*
- *Lưu hồ sơ*

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thúy



Số: □□./2018/TA-DS
 V/v: *Thu thập tài liệu,
 chứng cứ*



Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 26 tháng 12 năm 2018

Kính gửi:     **TP. HẠ LONG- TỈNH QUẢNG**

NINH

Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đang giải quyết sơ thẩm vụ án dân sự về: " Đòi tài sản nhà đất và tiền" giữa:

* **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Trung Nhân, SN 1956 và bà Nguyễn Thị Mai Hạnh, SN 1960- Hiện ở CHLB Đức

* **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Hiền và ông Hoàng Văn Minh; cư trú tại Khố Bạch Đằng, Vạn Phúc, Hà Đông, Hà Nội

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đặng Thị Nguyệt, *địa chỉ: Khu Cenco 5, đường Phạm Ngọc Thạch, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.*

Và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

Trong vụ án trên, **bà Đặng Thị Nguyệt** chưa có lời khai tại Tòa án.

Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã có Quyết định ủy thác thu thập tài liệu, chứng cứ số 1049/2018/QĐ-UTTA ngày 15/5/2018 và Quyết định Ủy thác thu thập tài liệu chứng cứ (lần 2) số 2409/2018/QĐ- UTTA ngày 08/10/2018 để ủy thác cho Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long tỉnh Quảng Ninh thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng và lấy lời khai của bà Đặng Thị Nguyệt. Tuy nhiên đến nay Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội chưa nhận được kết quả ủy thác.

Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long tiến hành các công việc được ủy thác theo Quyết định ủy thác thu thập tài liệu, chứng cứ số 1409/2018/QĐ- UTTA của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

để Tòa án NDTP Hà Nội kết thúc vụ án theo pháp luật, tránh việc đương sự khiếu nại do vụ án để kéo dài quá thời hạn luật định.

Rất mong nhận được sự phối hợp, giúp đỡ của Quý Tòa!

(Xin gửi kèm theo Quyết định ủy thác thu thập tài liệu, chứng cứ số 1049/2018/QĐ-UTTA và định ủy thác thu thập tài liệu, chứng cứ số 2409/2018/QĐ- UTTA của Tòa án nhân dân TP. Hà Nội)

(Tài liệu xin gửi về địa chỉ: Thẩm phán Nguyễn Thị Thúy- Tòa Dân sự- Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội- Số 43 phố Hai Bà Trưng, Hoàn Kiếm, Hà Nội- ĐT: 0914352445)

Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xin chân thành cảm ơn!

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu hồ sơ
- Lưu VP





Số: 2499/2016/TA-DS

V/v: *Thu thập tài liệu,
chứng cứ*



Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2016

Kính gửi:    **TỈNH QUẢNG NINH**

Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đang giải quyết sơ thẩm vụ án dân sự về: " Đòi tài sản nhà đất và tiền" giữa:

* **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Trung Nhân, SN 1956 và bà Nguyễn Thị Mai Hạnh, SN 1960- Hiện ở CHLB Đức

* **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Hiền và ông Hoàng Văn Minh; cư trú tại Khối Bạch Đằng, Vạn Phúc, Hà Đông, Hà Nội

Vụ án có liên quan đến việc xác định tài sản chung vợ chồng giữa ông Nguyễn Trung Nhân và bà Đặng Thị Mơ. Ông Nhân và bà Mơ đã được Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh giải quyết ly hôn bằng bản án số 21/LHST ngày 15/12/2000.

Để có căn cứ giải quyết vụ án đúng pháp luật, căn cứ vào Điều 106 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh cung cấp cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội bản sao toàn bộ Hồ sơ ly hôn số 21/LHST ngày 15/12/2000 nêu trên. (Xin gửi kèm theo pho to bản án)

(Tài liệu xin gửi về địa chỉ: Thẩm phán Nguyễn Thị Thúy- Tòa Dân sự- Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội- Số 43 phố Hai Bà Trưng, Hoàn Kiếm, Hà Nội- ĐT: 0914352445)

Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xin chân thành cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu hồ sơ
- Lưu VP





Số: □□/2019/ TA-DS



Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2019

THÔNG BÁO BỔ SUNG NGƯỜI THAM GIA TỔ TỤNG

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Vạn Phúc, Q. Hà Đông, Tp. Hà Nội

Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đang giải quyết sơ thẩm vụ án dân sự về tranh chấp "Đòi tài sản" giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung Nhẫn, SN 1956 và bà Nguyễn Thị Mai Hạnh, SN 1960; Địa chỉ: Số nhà 1, Ngách 95, Ngõ Thái Thịnh, Q. Đống Đa, Hà Nội

Bị đơn: Ông Hoàng Văn Minh và bà Nguyễn Thị Hiền; Địa chỉ: Khố Bạch Đằng, phường Vạn Phúc, Hà Đông, Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

1. UBND quận Hà Đông, do bà Cấn thị Việt Hà- chức vụ: Phó Chủ tịch UBND quận Hà Đông- là đại diện theo ủy quyền (xin vắng mặt)
2. Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam- VAMC
3. Bà Đặng Thị Liên; địa chỉ: Tổ 10 khu 3 phường Hồng Hà, Hạ Long, Quảng Ninh
4. Bà Đặng Thị Hiền, địa chỉ: Tổ 10, khu 9 phường Hồng Hải, Hạ Long, Quảng Ninh

5. Bà Đặng Thị Nguyệt; địa chỉ: Khu Cenco 5, đường Phạm Ngọc Thạch, Hạ Long, Quảng Ninh
6. Ông Đặng Thái Hòa, địa chỉ: Tổ 10 khu 3 phường Hồng Hà, Hạ Long, Quảng Ninh
7. Ông Đặng Thái Hùng; địa chỉ: CHLB Đức
8. Bà Đặng Thị Nga; địa chỉ: CHLB Đức
9. Bà Đặng Thị Hồng; địa chỉ: CHLB Đức
10. Anh Nguyễn Đình Long; SN 1981; địa chỉ: CHLB Đức
11. Anh Nguyễn Tiến Dũng, SN 1984; địa chỉ: CHLB Đức
12. Công ty TNHH Minh Hiền; trụ sở: xã Bích Hòa, Thanh Oai- Hà Nội, do ông Hoàng Văn Minh làm giám đốc đại diện.

Vụ án có liên quan đến diện tích 278,8 m² đất ao Dộc Chuôm do Ủy ban nhân phường Vạn Phúc quản lý.

Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thông báo cho UBND phường Vạn Phúc biết:

- UBND phường Vạn Phúc phải tham gia tố tụng vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.
- Đề nghị UBND phường Vạn Phúc cử người tham gia tố tụng
- UBND phường Vạn Phúc có đề nghị được tham gia đối chất, tiếp cận, công khai tài liệu, chứng cứ và hòa giải không?
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án vào 8 giờ 30 phút ngày 14/5/2019, đề nghị UBND phường Vạn Phúc cử người tham gia tố tụng tại phiên tòa.

Đề nghị Ủy ban nhân dân phường Vạn Phúc cung cấp ý kiến về các vấn đề nêu trên bằng văn bản cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được công văn này.

Văn bản trả lời đề nghị gửi theo địa chỉ: Thẩm phán Nguyễn Thị Thúy- Tòa Dân sự - Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội- Ngõ 1 Phạm Văn Bạch- phường Yên Hòa- Q. Cầu giấy- Hà Nội- ĐT : 0914352445

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ

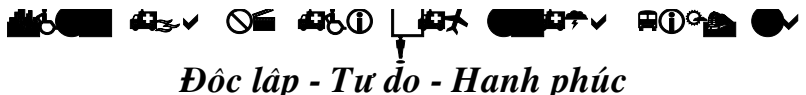
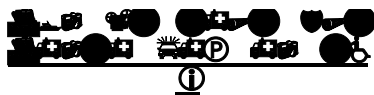
NỘI

Nội nhân:

- Như trên
- VKSNDTP. Hà Nội
- Lưu HS, VP

Thẩm phán

Nguyễn Thị Thúy



Số: /2017/ TA-DS
Mv: Thu thập tài liệu, chứng cứ

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2017

Kính gửi: Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Hà Đông, Tp. Hà Nội

Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đang giải quyết sơ thẩm vụ án dân sự về tranh chấp " Đòi tài sản " giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung Nhân, SN 1956 và bà Nguyễn Thị Mai Hạnh, SN 1960; Địa chỉ: Số nhà 1, Ngách 95, Ngõ Thái Thịnh, Q. Đống Đa, Hà Nội

Bị đơn: Ông Hoàng Văn Minh và bà Nguyễn Thị Hiền; Địa chỉ: Khối Bạch Đằng, phường Vạn Phúc, Hà Đông, Hà Nội

Tài sản tranh chấp là đất, tài sản trên đất tại thửa 243, Tờ bản đồ số 1 – Khối Bạch Đằng, Vạn Phúc, Hà Đông.

Theo phía nguyên đơn trình bày: Năm 1997, ông Nguyễn Trung Nhân mua lại diện tích đất 467 m² thửa 467 tờ bản đồ số 1 khối Bạch Đằng- Vạn Phúc, Hà Đông của vợ chồng ông Tô Văn Thục- bà Nguyễn Thị Nhân và ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất này từ ngày 26/5/1997. Năm 1998, bà Nguyễn Thị Hiền đã mạo chữ ký của ông để làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất này cho vợ chồng bà Hiền, ông Minh và Ủy ban nhân dân quận Hà Đông đã sang tên chuyển nhượng diện tích đất này cho bà Nguyễn Thị Hiền, ông Hoàng Văn Minh.

Phía bị đơn bà Hiền, ông Minh không thừa nhận đã giả mạo chữ ký của ông Nhân trong giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nhân và bị đơn (ông Minh bà Hiền).

Ngày 28/12/2016, ông Nhân có đơn đề nghị Tòa án tiến hành giám định chữ ký của ông trong các văn bản sau:

1. Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/10/1998
2. Giấy mua bán chuyển nhượng nhà, đất lập ngày 22/10/1998
3. Biên bản kiểm tra hiện trạng nhà, đất lập ngày 22/10/1998
4. Biên bản thu lệ phí chuyển nhượng và thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Chi cục Thuế quận Hà Đông ngày 28/10/1998.

Xét thấy, việc giám định chữ ký của ông Nguyễn Trung Nhân trong 04 tài liệu nêu trên là cần thiết để giải quyết đúng đắn vụ án.

Tuy nhiên, bản chính các Tài liệu cần giám định nêu trên hiện nay đang được lưu giữ tại Phòng Tài nguyên và môi trường quận Hà Đông (Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Hà Đông đã gửi bản sao 04 tài liệu này cho Tòa án Hà Nội kèm theo Công văn số 711/TNMT ngày 03/8/2015).

Để có tài liệu mẫu phục vụ việc giám định, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Hà Đông cung cấp cho Tòa án 04 bản chính các văn bản cần giám định nêu trên. Khi tiến hành giám định xong, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội sẽ hoàn trả các tài liệu cần giám định cho Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Hà Đông.

Toà án nhân dân thành phố Hà Nội rất mong được sự phối hợp, giúp đỡ của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Hà Đông để việc giải quyết vụ án được đúng pháp luật.

(*Tài liệu xin gửi về địa chỉ: Thẩm phán Nguyễn Thị Thuý- Toà Dân sự- Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội- 43 phố Hai Bà Trưng, Hoàn Kiếm, Hà Nội- ĐT: 0914352445*)

Xin chân thành cảm ơn!

**Toà án nhân dân thành phố Hà Nội
Thẩm phán**

Nơi nhận: - *Như trên*
- *Lưu Hs, VP*

Nguyễn Thị Thuý



Sè: /2016/TA-DS
V/v cung cấp chứng cứ



Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày tháng 12 năm 2016

Kính gửi:   **ĐÓNG ĐÁ**    

(Tổ Tàng thư căn cước)

Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đang giải quyết theo trình tự sơ thẩm vụ án “Tranh chấp đòi tài sản”, giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung Nhân, SN 1956 và bà Nguyễn Thị Mai Hạnh, SN 1960; HKTT: Số nhà 1, Ngách 95, Ngõ Thái Thịnh, Q. Đống Đa, Hà Nội

Bị đơn: Ông Hoàng Văn Minh và bà Nguyễn Thị Hiền; Địa chỉ: Khố Bạch Đằng, phường Vạn Phúc, Hà Đông, Hà Nội

Vụ án có liên quan đến hôn nhân giữa ông Nguyễn Trung Nhân và bà Nguyễn Thị Mai Hạnh. Ông Nhân trình bày, các giấy tờ liên quan đến hôn nhân của ông với bà Hạnh ông đã nộp Công an quận Đống Đa khi ông làm thủ tục nhập hộ khẩu về cùng bà Hạnh tại Số nhà 1, Ngách 95, Ngõ Thái Thịnh, Q. Đống Đa, Hà Nội.

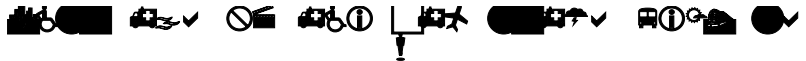
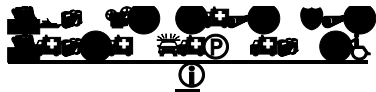
Để có cơ sở giải quyết vụ án đúng pháp luật, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội kính đề nghị Công an quận Đống Đa, Hà Nội cung cấp cho Tòa án bản sao Hồ sơ xin nhập Hộ khẩu của ông Nguyễn Trung Nhân vào hộ khẩu của bà Nguyễn Thị Mai Hạnh.

Tài liệu xin gửi về cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được công văn này theo ***địa chỉ: Thẩm phán Nguyễn Thị Thúy- Tòa Dân sự- Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội- 43 phố Hai Bà Trưng, Hoàn Kiếm, Hà Nội- ĐT: 0914352445.***

**Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội
Thẩm phán**

Nơi nhận: - *Như trên*
- *Lưu Hs, VP*

Nguyễn Thị Thúy



Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 100/2017/ TA-DS

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2017

Vi: Thu thập tài liệu, chứng cứ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân quận Hà Đông, Tp. Hà Nội

Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đang giải quyết sơ thẩm vụ án dân sự về tranh chấp "Đòi tài sản" giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung Nhân, SN 1956 và bà Nguyễn Thị Mai Hạnh, SN 1960; Địa chỉ: Số nhà 1, Ngách 95, Ngõ Thái Thịnh, Q. Đống Đa, Hà Nội

Bị đơn: Ông Hoàng Văn Minh và bà Nguyễn Thị Hiền; Địa chỉ: Khối Bạch Đằng, phường Vạn Phúc, Hà Đông, Hà Nội

Tài sản tranh chấp là đất, tài sản trên đất tại thửa 243, Tờ bản đồ số 1 – Khối Bạch Đằng, Vạn Phúc, Hà Đông.

Theo phía nguyên đơn trình bày: Năm 1997, ông Nguyễn Trung Nhân mua lại diện tích đất 467 m² thửa 467 tờ bản đồ số 1 khối Bạch Đằng- Vạn Phúc, Hà Đông của vợ chồng ông Tô Văn Thục- bà Nguyễn Thị Nhân và ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất này từ ngày 26/5/1997. Năm 1998, bà Nguyễn Thị Hiền đã mạo chữ ký của ông để làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất này cho vợ chồng bà Hiền, ông Minh và Ủy ban nhân dân quận Hà Đông đã sang tên chúc bạ diện tích đất này cho bà Nguyễn Thị Hiền, ông Hoàng Văn Minh. Nguyên đơn ông Nhân bà Hạnh đề nghị hủy Giấy chứng nhận Ủy ban nhân thị xã Hà Đông cấp cho bà Hiền ông Minh ngày 11/11/1998.

Phía bị đơn bà Hiền, ông Minh không thừa nhận đã giả mạo chữ ký của ông Nhân trong giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nhân và bị đơn (ông Minh bà Hiền) và trình bày: Do thời điểm năm 1997- 1998 sau khi làm thủ tục chúc bạ sang tên cho ông Nguyễn Trung Nhân về diện tích đất mua của ông Thục, bà Nhân, Ủy ban nhân thị xã Hà Đông cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận cho ông Nhân khi ông Nhân đang định cư tại nước ngoài là không đúng pháp luật nên yêu cầu ông Nhân phải làm thủ tục sang tên lại cho bà.

Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã đưa Ủy ban nhân quận Hà Đông tham gia tố tụng vụ án với tư cách là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ủy ban nhân quận Hà Đông đã có văn bản ủy quyền cho bà Cần Việt Hà- Phó Chủ tịch Ủy ban nhân quận Tham gia tố tụng vụ án.

Để có cơ sở giải quyết vụ án đúng pháp luật, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Ủy ban nhân quận Hà Đông (hoặc người đại diện theo ủy quyền) cho biết các vấn đề sau:

- Thời điểm năm 1997 ông Nguyễn Trung Nhân đang định cư tại nước ngoài (cộng hòa Liên bang Đức) thì việc Ủy ban nhân thị xã Hà Đông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 243, Tờ bản đồ số 1 – Khối Bạch Đằng, Vạn Phúc, Hà Đông cho ông Nhân có đúng pháp luật không?
- Tại sao trong bản pho to Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nhân (Bản pho to phòng Tài nguyên Môi trường quận Hà Đông cung cấp cho Tòa án) thể hiện có sự gạch chéo (X) tại phần ký tên đóng dấu của Phòng địa chính và gạch chéo tại phần mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất?

Đề nghị Ủy ban nhân quận Hà Đông cho biết ý kiến bằng văn bản và gửi về cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được công văn này theo **địa chỉ: Thẩm phán Nguyễn Thị Thuý- Toà Dân sự- Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội- 43 phố Hai Bà Trưng, Hoàn Kiếm, Hà Nội- ĐT: 0914352445.**

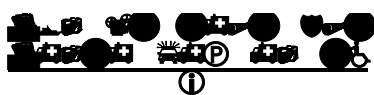
(Tài liệu gửi kèm: Pho to Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Trung Nhân)

Toà án nhân dân thành phố Hà Nội

Nơi nhận: - *Như trên*
- *Lưu HS, VP*

Thẩm phán

Nguyễn Thị Thúy



Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /2017/ TA-DS

Hà Nội, ngày 01 tháng 12 năm 2017

Kính gửi: **Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an thành phố Hà Nội**

Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đang giải quyết sơ thẩm vụ án dân sự về tranh chấp " Đòi quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi nợ tiền " giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung Nhẫn, SN 1956 và bà Nguyễn Thị Mai Hạnh, SN 1960; Địa chỉ: Số nhà 1, Ngách 95, Ngõ Thái Thịnh, Q. Đống Đa, Hà Nội

Bị đơn: Ông Hoàng Văn Minh và bà Nguyễn Thị Hiền; Địa chỉ: Khố Bạch Đằng, phường Vạn Phúc, Hà Đông, Hà Nội

Tài sản tranh chấp là đất, tài sản trên đất tại thửa 243, Tờ bản đồ số 1 – Khố Bạch Đằng, Vạn Phúc, Hà Đông.

Theo phía nguyên đơn trình bày: Năm 1997, ông Nguyễn Trung Nhân mua lại diện tích đất 467 m² thửa 467 tờ bản đồ số 1 khố Bạch Đằng- Vạn Phúc, Hà Đông của vợ chồng ông Tô Văn Thục- bà Nguyễn Thị Nhân và ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất này từ ngày 26/5/1997. Năm 1998, bà Nguyễn Thị Hiền đã mạo chữ ký của ông để làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất này cho vợ chồng bà Hiền, ông Minh và Ủy ban nhân dân quận Hà Đông đã sang tên chúc bạ diện tích đất này cho bà Nguyễn Thị Hiền, ông Hoàng Văn Minh; Việc ông Nguyễn Trung Nhân viết giấy chuyển nhượng diện tích đất nêu trên ngày 01/01/2004 cho ông Minh bà Hiền không được sự đồng ý của bà Mai Hạnh vợ ông là sai nên đề nghị Tòa án hủy việc chuyển nhượng này.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Hiền, ông Minh không thừa nhận đã giả mạo chữ ký của ông Nhân trong giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nhân và bị đơn (ông Minh, bà Hiền) và không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Nhân bà Hạnh vì ngày 01/01/2004 ông Nhân đã viết giấy chuyển nhượng cho ông Minh bà Hiền diện tích đất này.

Ngày 28/12/2016, ông Nhân có đơn đề nghị Tòa án tiến hành giám định chữ ký của ông trong các văn bản sau:

1. Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/10/1998
2. Giấy mua bán chuyển nhượng nhà, đất lập ngày 22/10/1998
3. Biên bản kiểm tra hiện trạng nhà, đất lập ngày 22/10/1998
4. Biên bản thu lệ phí chúc bạ và thuế chuyển quyền sử dụng đất của Chi cục Thuế quận Hà Đông ngày 28/10/1998.

Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành trưng cầu giám định theo yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Trung Nhân. Tại kết luận giám định số 87/GĐKTHS-P1 ngày 16/5/2017 thể hiện chữ ký trong các tài liệu nêu trên không phải là chữ ký của ông Nguyễn Trung Nhân.

Ngày 20/8/2017, ông Nguyễn Trung Nhân có “ Đơn tố cáo hành vi phạm tội” và ngày 12/9/2017, ông Nguyễn Trung Nhân có đơn đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội chuyển hồ sơ vụ án sang “ Cơ quan điều tra Công an để điều tra làm rõ về việc giả mạo chữ ký chiếm đoạt tài sản”.

Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội chuyển đơn của ông Nguyễn Trung Nhân và các tài liệu liên quan đến hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trung Nhân và của ông Hoàng Văn Minh, bà Nguyễn Thị Hiền sang Cơ quan điều tra- Công an thành phố Hà Nội để giải quyết theo thẩm quyền.

Tài liệu gửi kèm gồm:

1. Đơn đề nghị chuyển sang Cơ quan điều tra công an của ông Nguyễn Trung Nhân (bản pho to); Đơn tố cáo hành vi phạm tội của ông Nguyễn Trung Nhân (bản pho to)
2. Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/10/1998 (bản pho tô)

3. Giấy mua bán chuyển nhượng nhà, đất lập ngày 22/10/1998(bản phô tô)
4. Biên bản kiểm tra hiện trạng nhà, đất lập ngày 22/10/1998(bản phô tô)
5. Biên bản thu lệ phí chức bạ và thuế chuyển quyền sử dụng đất của Chi cục Thuế quận Hà Đông ngày 28/10/1998(bản phô tô)
6. Kết luận giám định số 87/GĐKTHS-P1 ngày 16/5/2017(bản pho to)

Nơi nhận: - *Như trên*

- *Đ/c Chánh án(để B/c)*

- *Lưu Hs, VP*

**Toà án nhân dân thành phố Hà Nội
Thẩm phán**

Nguyễn Thị Thúy