

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TAI HÀ NỘI **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2022/DS-PT
Ngày 07 tháng 01 năm 2022

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Đặng Đình Lực;

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Văn Hạnh;
Ông Phạm Việt Hà.

Thư ký phiên toà: Ông Ngô Ngọc Hưng, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Vũ Đức Minh, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 07 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa phúc thẩm, công khai, xét xử vụ án dân sự thụ lý số 90/2021/TLPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2021, về: “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”, do có kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11251/2021/QĐ-PT ngày 21 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung N, sinh năm 1956; Bà Nguyễn Thị Mai H, sinh năm 1960. Hộ khẩu thường trú: Số nhà 1, Ngách 95, Ngõ Th, Quận Đ, thành phố Hà Nội. Hiện đang ở tại Mittel Stra Be 6 - 19306 Newstadt – Glewe – Cộng hòa Liên bang Đức. Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Quốc H, sinh năm 1987; HKTT: Thôn Mạnh Trữ, xã Chu Phan, huyện Mê Linh, Tp. Hà Nội; Địa chỉ tạm trú: P3408, chung cư An Bình, số 232 đường Phạm Văn Đ, phường C, quận B, Hà Nội; (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Hoàng Văn M, sinh năm 1936; Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954; Địa chỉ: Khố Bạch Đằng, phường V, quận H, Tp. Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Hùng Vỹ, sinh năm 1972; HKTT: 177 Ngọc Hà, Ba Đình, Hà Nội; Địa chỉ tạm trú: Số 11/11 khu Ao Lỗ, tổ 20, phường Ngọc Thụy, quận Long Biên, Hà Nội.(có mặt)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân quận H. Người đại diện theo pháp luật: Bà Cán Thị Việt Hà, chức vụ: Chủ tịch. (vắng mặt)

3.2. Ủy ban nhân dân phường V, quận H, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Dự, chức vụ: Chủ tịch. (vắng mặt)

3.3. Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam-VAMC. Trụ sở tại: Số 22, phố Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Đông, chức vụ: Giám đốc; Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Châu Sơn, sinh năm 1978; địa chỉ: Tầng 3 Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, Đống Đa, Hà Nội. (vắng mặt)

3.4. Bà Đặng Thị L; địa chỉ: Tổ 10 khu 3 phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh.(vắng mặt)

3.5. Bà Đặng Thị H, địa chỉ: Tổ 10, khu 9 phường Hồng Hải, Hạ Long, Quảng Ninh. (vắng mặt)

3.6. Bà Đặng Thị N; địa chỉ: Số nhà 132, đường Phạm Ngọc Thạch (Khu Cenco 5), thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. (vắng mặt)

3.7. Ông Đặng Thái H, địa chỉ: Tổ 10 khu 3 phường Hồng Hà, Hạ Long, Quảng Ninh. (vắng mặt)

3.8. Ông Đặng Thái H; địa chỉ: VeerBer StraBe 32.29525 Uelzen, CHLB Đức.(vắng mặt)

3.9. Bà Đặng Thị N; địa chỉ: Nuneburer STR 29-29525 Uelzen- CHLB Đức. (vắng mặt)

3.10. Bà Đặng Thị H; địa chỉ: Parchimer str 4.19306 neustad – Glewe, CHLB Đức. (vắng mặt)

3.11. Anh Nguyễn Đình L; SN 1981; địa chỉ: Garteu Str: 53-13355- Berlin- CHLB Đức. (vắng mặt)

3.12. Anh Nguyễn Tiên D, SN 1984; địa chỉ: Tucher Garten Str: 15- 90409 NùrnBer- CHLB Đức. (vắng mặt)

3.13. Công ty TNHH M trụ sở: xã Bích Hòa, Thanh Oai, Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn M, chức vụ: Giám đốc; ủy quyền cho ông Trần Hùng Vũ (có mặt).

4. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Trần Văn Thành, Luật sư thuộc Công ty TNHH Luật Năm Sao, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.(có mặt)

5. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Trung N;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Nguyên đơn ông Nguyễn Trung N, bà Nguyễn Thị Mai H khởi kiện và yêu cầu: Ông Nguyễn Trung N và vợ chồng bà Nguyễn Thị H, ông Hoàng Văn M có mối quan hệ thân thiết như chị em, do trước đây ông Minh và ông Nhẫn cùng làm tại đơn vị Z176. Năm 1986, ông Nhẫn đi xuất khẩu lao động tại Đức, hàng năm về phép vẫn qua nhà bà Hiền chơi. Sau khi ông Minh về hưu, vợ chồng ông Minh, bà Hiền kinh doanh thịt lợn sạch. Năm 1995, ông Nhẫn về phép có đưa cho ông Minh, bà Hiền vay 5.000USD để mua xe ô tô chở lợn. Năm 1996, ông Nhẫn tiếp tục cho ông Minh, bà Hiền vay 15.000.000USD tương đương 200.000.000đồng để sửa nhà. Đầu năm 1997, ông Nhẫn về phép đến nhà bà Hiền chơi, được bà Hiền giới thiệu mua đất của ông Tô Văn Thục tại khối Bạch Đằng, phường V, quận H, thành phố Hà Nội. Sau khi đến xem xét đất, ông Nhẫn đồng ý mua và đưa cho bà Hiền số tiền là 950.000.000đồng, để nhờ bà Hiền ở nhà đứng ra mua hộ và làm thủ tục sang tên cho ông Nhẫn, để ông Nhẫn quay trở lại Đức. Sau khi mua được đất của ông Thục và sang tên cho ông Nhẫn, bà Hiền có đưa lại “Sổ đỏ” cho ông Nhẫn, nhưng vì không ở Việt nam, nên ông Nhẫn gửi “Sổ đỏ” cho bà Hiền giữ. Bà Hiền rủ ông Nhẫn 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 Nhẫn 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 Nhẫn 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, không tin tưởng vào việc ghi chép sổ sách của bà Hiền, nên ông Nhẫn muốn rút vốn, không đầu tư cùng bà Hiền ông Minh nữa. Ngày 10/6/2001, ông Nhẫn 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 Nhẫn 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 1.360.000.000đồng, gồm: 750.000.000đồng tiền mặt bằng, 610.000.000đồng tiền đầu tư nhà, xưởng, máy móc, dây truyền 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 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 2.814.000.000đồng. Đồng thời ông Minh, bà Hiền còn yêu cầu ông Nhẫn ký giấy chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 467m² thửa số 23, Tờ bản đồ số 1 khối Bạch Đằng cho ông Minh và bà Hiền, nên ông Nhẫn đã ký giấy chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 467m² thửa số 23, Tờ bản đồ số 1 khối Bạch Đằng cho ông Minh và 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(GCNQSDĐ). Năm 2009, ông Nhẫn về phép có đến nhà bà Hiền, yêu cầu vợ chồng bà Hiền phải trả ông số tiền 20.000USD cho vay vào năm 1995 và 1996. Ông Minh có viết giấy xác nhận có vay của ông số tiền 20.000USD, 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 GCNQSDĐ, 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 và 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 đề nghị: Buộc ông Minh, bà Hiền phải trả nợ số tiền vay năm 1995 là 5000USD, số tiền 15.000USD tương đương 200.000.000đồng vay 1996 cho ông, bà và trả lãi của số tiền này theo pháp luật; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 467m² đất, tại thửa 243, tờ bản đồ số 1 khối Bạch Đằng, phường V, quận H, 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 GCNQSDĐ do UBND quận H 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 467m² đất, tại 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 467m², tại thửa 243, tờ bản đồ số 1 khối Bạch Đằng- Vạn Phúc, 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, thửa số 243, tờ bản đồ số 1 khối Bạch Đằng- Vạn Phúc, 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 M làm Giám đốc.

2. Bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Hoàng Văn M trình bày và có quan điểm: 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 5000USD để cho con 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, mái chùa vào chùa Tổng, huyện Quốc Oai, hai bên thống nhất dùng số tiền 5000USD ông Nhẫn đưa cho bà Hiền năm 1995 để cung tiến cho nhà chùa. Năm 1996, ông Nhẫn cho ông, bà vay số tiền 15.000USD tương đương 200.000.000đồng để sửa nhà ở. Tuy nhiên, do cần tiền mua ô tô, nên 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 200.000.000đồng ông Nhẫn đưa cho bà Hiền năm 1996, hai bên thống nhất đưa vào vốn đầu tư của ông Nhẫn. Số tiền mua đất của ông Tô Văn Thục hết 1.080.000.000đồng. Do ông Nhẫn đã đưa cho bà Hiền số tiền là 950.000.000đồng, nên bà Hiền đã làm thủ tục đứng tên ông Nhẫn trên GCNQSDĐ. Nhưng do ông Nhẫn đang ở nước ngoài, nên việc cấp GCNQSDĐ tên ông Nhẫn không được phép, 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 GCNQSDĐ 467m² mua của ông Thục sang tên bà Hiền. Bà Hiền đứng ra xây dựng nhà xưởng, 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 200.000.000đồng năm 1996 là 1.360.000.000đồng, nhưng ông Nhẫn đã lấy lại 20.000.000đồng chỉ còn 1.340.000.000đồng. 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, ông Nhẫn đã viết giấy chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 467m² mua của ông Thục sang cho vợ chồng ông bà, xác nhận hai bên không còn nợ nần gì nhau nữa. Năm 2009, ông Nhẫn có đề cập đến số tiền 20.000USD đưa cho ông, bà vay năm 1995, 1996. Ông Minh viết giấy xác nhận có vay ông Nhẫn số tiền này, hứa 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, 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, 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, thửa số 23, TĐĐ số 1 khối Bạch Đằng với Ngân hàng An Bình 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, 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, đề nghị xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thanh toán nợ. Quan điểm của bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nào của nguyên đơn.

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

3.1. Anh Nguyễn Đình Long, anh Nguyễn Tiến Dũng con ông Nhẫn và bà Mơ trình bày: Các anh là con bà Đặng Thị Mơ và ông Nguyễn Trung N. 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 Nguyễn Văn Nhẫn quản lý định đoạt, tôi đề nghị vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng”.

3.2. Ông Đặng Thái Hòa, bà Đặng Thị Liên, bà Đặng Thị Hiền 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.

3.3. Bà Đặng Thị Nguyệt: 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.

3.4. Ông Đặng Thái Hùng, bà Đặng Thị Nga, bà Đặng Thị Hồng 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 giải quyết.

3.5. Đại diện UBND quận H có ý kiến: Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nhẫn năm 1997, 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.

3.6. UBND phường V có ý kiến: UBND xã Vạn Phúc ký hợp đồng giao khoán diện tích 142 m² đất ao Dộc Chuôm với bà Hiền. Thời hạn hợp đồng đến hết 31/12/2005. Từ năm 2006 đến nay, UBND phường V 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 92 m² 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 và 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 V sẽ tiến hành lập hồ sơ để xử lý hành chính. UBND phường V đề nghị vắng mặt trong cả quá trình giải quyết và xét xử vụ án ở tất cả các cấp.

3.7. Đại diện Công ty cổ phần phát triển giáo dục Ban Mai INNOVATION (viết tắt là Công ty Ban Mai) có 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 H, 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 H được UBND phường V 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 số tiền 200.000.000đồng, 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 200.000.000đồng, bàn giao đủ diện tích đất thuộc dự án xây dựng trường học Ban Mai.

4. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có quan điểm: Về số tiền 200.000.000đồng 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, 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, ông Nhẫn có ý kiến xin rút yêu cầu tính lãi suất của số tiền nợ 5.000USD và 200.000.000đồng; 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 đòi với phần đất ao Dộc Chuôm, vì diện tích đất ao Dộc Chuôm đã vào quy hoạch, số tiền mà ông Nhẫn đã bỏ ra cùng bà Hiền, ông Minh san lấp ao, xây dựng các công trình trên diện tích ao Dộc Chuôm, nằm trong tổng số tiền ông Nhẫn đầu tư 1.360.000.000đồng 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 chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ 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, không được sự đồng ý của bà Hạnh vợ ông Nhân do bà Hạnh là đồng sở hữu, sử dụng diện tích đất này cùng ông Nhân, số vốn ông Nhân đầu tư mua đất và xây dựng nhà xưởng là tài sản chung của ông Nhân bà Hạnh. Đề nghị xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/01/2004 vô hiệu, 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.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, đã quyết định: Căn cứ vào các 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; Điều 463, 466, 468, 469, 688 Bộ luật Dân sự 2015; 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; 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/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung N đối với bà Nguyễn Thị H và ông Hoàng Văn M. Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Hoàng Văn M phải thanh toán trả ông Nguyễn Trung N 5000 USD tương đương 118.555.000đ (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 N. Bác các yêu cầu của ông Nguyễn Trung N, bà Nguyễn Mai Hạnh về các vấn đề: Đòi ông Minh bà Hiền trả khoản vay 200.000.000đ (Hai trăm triệu 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 N với bà Nguyễn Thị H ông Hoàng Văn M ngày 01/01/2004; Hủy việc sang tên quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H của UBND quận H ngày 11/11/1998; Đòi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với diện tích đất thổ cư 467 m² thửa số 1, khối Bạch Đằng, phường V, quận H, thành phố 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 467m² thửa số 1, khối Bạch Đằng, phường V, quận H, thành phố Hà Nội giữa ông Hoàng Văn M và bà Nguyễn Thị H 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. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/5/2019, ông Nguyễn Trung N kháng cáo, với nội dung đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Yêu cầu ông Minh, bà Hiền trả số tiền nợ từ năm 1995 là 5000USD và năm 1996 là 15.000USD, không yêu cầu tính lãi; Hủy hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/10/1998 giữa ông Nhẫn với ông Minh và bà Hiền, vì hợp đồng không có thực; Hủy GCNQSDĐ do UBND quận H cấp ngày 11/11/1998 cho bà Hiền; Hủy giấy chuyển nhượng quyền sử dụng 467m² đề ngày 01/01/2004 giữa ông Nhẫn với ông Minh và bà Hiền, vì diện tích đất này là tài sản chung vợ chồng ông Nhẫn và bà Hạnh, chỉ một mình ông Nhẫn bán, bà Hạnh không biết, nên việc chuyển nhượng không đúng; Hủy việc thế chấp đất và tài sản trên đất giữa ông Minh và bà Hiền với Ngân hàng TMCP An Bình(AB Bank); Yêu cầu ông Minh và bà Hiền phải trả lại đất, tài sản trên đất tại thửa số 23, tờ bản đồ số 1 khối Bạch Đằng cho ông Nhẫn và bà Hạnh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Công ty TNHH Minh Hiền ông Trần Hùng Vũ đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn đề nghị bác kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo đúng quy định pháp luật; Về đường lối giải quyết, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong việc xác định thẩm quyền, quan hệ pháp luật, tư cách người tham gia tố tụng, thu thập và giao nộp chứng cứ, hòa giải, trình tự thủ tục phiên tòa sơ thẩm. Đơn kháng cáo của nguyên đơn gửi trong thời hạn luật định, được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 297 Bộ luật Tố tụng dân sự, quyết định xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định.

[2]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Trung N: Các đương sự thừa nhận ông Nhẫn đưa cho bà Hiền 5.000USD năm 1995 và 15.000USD (tương đương

200.000.000 đồng) năm 1996. Bà Hiền cho rằng số tiền 5.000USD đã được hai bên thống nhất dùng để cung tiến cho chùa Tổng - huyện Quốc Oai, nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh, ông Nhẫn không đồng ý đưa số tiền này vào việc công đức cho nhà chùa, vì vậy, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bà Hiền phải trả lại cho ông Nhẫn 5.000USD là đúng pháp luật. Ngoài ra, các bên còn thừa nhận, năm 1997 bà Hiền đã cầm của ông Nhẫn 950.000.000đồng để mua hộ diện tích 467m² thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 1 tại khối Bạch Đằng của ông Tô Văn Thục, sau đó làm thủ tục cấp GCNQSDĐ mang tên ông Nhẫn. Đồng thời, năm 1997, ông Nhẫn hợp tác kinh doanh cùng vợ chồng bà Hiền, cụ thể: Ông Nhẫn đầu tư mặt bằng, trang thiết bị, máy móc, dây chuyền sản xuất tại thửa đất 234, còn vợ chồng bà Hiền đứng tên thành lập doanh nghiệp, quản lý, cùng góp vốn kinh doanh xuất khẩu thực phẩm. Sau một thời gian làm ăn chung, ông Nhẫn muốn rút vốn. Xét thấy, tại Hợp đồng thỏa thuận liên doanh kinh doanh thực phẩm sạch nội địa và xuất khẩu ngày 10/6/2001 thể hiện: ông Nhẫn đã bỏ ra đầu tư tổng cộng 1.360.000.000đồng gồm 750.000.000đồng tiền mặt bằng và 610.000.000đồng đầu tư nhà, xưởng, máy móc, dây chuyền sản xuất, xác định đến ngày 31/12/2002 vợ chồng bà Hiền, ông Minh nợ 2.000.000.000đồng và phải thanh toán trả ông Nhẫn cùng lãi suất. Trong thời gian bà Hiền, ông Minh chưa thanh toán thì không được phép sang tên, đổi chủ hay chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất; khi vợ chồng bà Hiền thanh toán hết, ông Nhẫn có trách nhiệm viết văn bản bàn giao và chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng khu đất, nhà xưởng và trang thiết bị máy móc cho bà Hiền, ông Minh. Nội dung Hợp đồng trên phù hợp với lời khai của bà Hiền, phù hợp với: “Khế ước vay tiền kinh doanh sản xuất thực phẩm xuất khẩu và thực phẩm sạch nội địa” ngày 19/01/2003, “Biên bản thanh lý hợp đồng liên doanh và khế ước vay tiền kinh doanh sản xuất”, “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 01/01/2004 được ký kết giữa ông Nhẫn với bà Hiền và ông Minh. Theo đó tính đến ngày 01/01/2004, ông Minh, bà Hiền đã trả hết số vốn gốc và lãi cho ông Nhẫn với tổng số tiền là 2.814.000.000đồng, không còn nợ ông Nhẫn khoản tiền nào khác, mọi giấy tờ khác không có giá trị thanh toán, vì đã tính vào hai bản hợp đồng ghi ở trên, hai bên đều thống nhất lấy hai bản hợp đồng ngày 19/01/2003 và ngày 10/6/2001 để thanh toán công nợ. Đồng thời, ông Nhẫn ký giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích đất 467m², thửa đất số 243, tờ bản đồ số 1 tại khối Bạch Đằng cho ông Minh và bà Hiền, ông Nhẫn còn ghi rõ viết giấy để làm bằng và kể từ ngày 01/01/2004 ông Nhẫn hoàn toàn không sử dụng nữa. Như vậy, có căn cứ xác định ông Nhẫn đã đưa thửa đất số 243 vào góp vốn kinh doanh năm 1997, ông Nhẫn đồng ý sẽ chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà Hiền khi bà Hiền trả hết số nợ bao gồm vốn và tiền lãi; đến ngày 01/01/2004, ông Nhẫn đã được vợ chồng bà Hiền thanh toán đầy đủ cả vốn lẫn lãi và ký giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất

cùng ngày, bàn giao lại toàn bộ diện tích đất, nhà xưởng trang thiết bị cho vợ chồng bà Hiền như đã thỏa thuận. Đối với việc bà Hiền giả mạo chữ ký của ông Nhẫn, bà Hiền tự ý làm thủ tục chuyển quyền sử dụng thửa đất số 243 sang tên vợ chồng bà Hiền năm 1998, việc này là không phù hợp quy định pháp luật. Tuy nhiên, căn cứ vào quá trình hợp tác kinh doanh và ý chí của hai bên, đơn trình bày của ông Nhẫn thể hiện biết rõ năm 2001 thửa đất số 243 đã được thế chấp tại Ngân hàng, đến tháng 01/2004 đã ký giấy chuyển nhượng; thực tế có việc chuyển nhượng đất, ông Nhẫn đã nhận đủ tiền từ ngày 01/01/2004 và vợ chồng bà Hiền đã nhận đất, quản lý, sử dụng đất ổn định, xây dựng mở rộng nhà xưởng, thế chấp toàn bộ nhà đất để vay tiền ngân hàng An Bình là người thứ 3 ngay tình. Tuy giao dịch chuyển nhượng chưa đảm bảo về hình thức, nhưng xét về mặt ý chí, mục đích, nội dung giao dịch vẫn đảm bảo và đã được các bên thực hiện xong; đồng thời cần bảo vệ lợi ích của người thứ 3 ngay tình, nên không cần thiết phải hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nhẫn sang bà Hiền, ông Minh ngày 20/10/1998 và GCNQSDĐ mang tên bà Hiền. Việc ông Nhẫn xác định thửa đất 243 là tài sản chung của vợ chồng ông Nhẫn và bà Hạnh, đề nghị hủy Giấy chuyển nhượng ngày 01/01/2004, vì chỉ có ông Nhẫn ký tên chuyển nhượng, bà Hạnh không biết là không có căn cứ, bởi lẽ: qua xác minh tại UBND xã Yên Phú không thể hiện có việc ông Nhẫn, bà Hạnh đăng ký kết hôn ngày 04/2/1992 như lời khai của ông Nhẫn, ông Nhẫn cũng không xuất trình được bản đăng ký kết hôn hợp pháp, trong khi thời gian này ông Nhẫn vẫn có quan hệ hôn nhân với bà Đặng Thị Mơ, năm 2000 mới ly hôn; nay bà Mơ chết, các con chung của bà Mơ và ông Nhẫn là anh Nguyễn Tiến Dũng và Nguyễn Đình Long xác định tài sản của bà Mơ để lại giao toàn bộ cho ông Nhẫn quản lý, định đoạt, vì vậy, không có căn cứ hủy Giấy chuyển nhượng do ông Nhẫn ký xác lập ngày 01/01/2004. Đối với số tiền 15.000USD tương đương 200.000.000đồng, ông Nhẫn đưa bà Hiền năm 1996, xét thấy, ông Nhẫn cho rằng số tiền này bà Hiền vay để làm nhà, không liên quan đến góp vốn kinh doanh và xuất trình Giấy xác nhận nợ ngày 10/01/2009. Tuy nhiên, tại Giấy xác nhận nợ ông Minh (chồng bà Hiền) chỉ ký xác nhận sẽ kiểm tra lại giấy giờ và sẽ thanh toán cho ông Nhẫn nếu chưa trả. Còn bà Hiền, ông Minh xác định số tiền này hai bên đã nhập vào góp vốn kinh doanh năm 1997, đã được thanh toán theo Biên bản thanh lý hợp đồng liên doanh ngày 01/01/2004, nay không còn khoản nợ nào khác. Xét thấy, căn cứ Biên bản thanh lý hợp đồng, nội dung thể hiện tính đến ngày 01/01/2004 ông Minh và bà Hiền đã trả hết số vốn gốc và lãi cho ông Nhẫn với tổng số tiền là 2.814.000.000đồng, không còn nợ ông Nhẫn khoản tiền nào khác, mọi giấy tờ khác không có giá trị thanh toán; phù hợp quan điểm tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm của đại diện nguyên đơn cũng xác định số tiền 200.000.000đồng này đã được đưa vào

khoản thanh lý hợp đồng liên doanh, vì vậy, không có cơ sở xác định số tiền này ông Nhẫn cho bà Hiền vay riêng không đưa vào góp vốn kinh doanh.

[3]. Về đất ao Dộc Chuôm, tại cấp sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của ông Nhẫn, bà Hạnh xin rút yêu cầu khởi kiện đối với phần đất ao Dộc Chuôm, vì diện tích đất ao Dộc Chuôm đã vào quy hoạch, số tiền mà ông Nhẫn đã bỏ ra cùng bà Hiền, ông Minh san lấp ao, xây dựng các công trình trên diện tích ao Dộc Chuôm, nằm trong tổng số tiền ông Nhẫn đầu tư 1.360.000.000đồng ghi trong Hợp đồng liên doanh ngày 10/6/2001, ông Nhẫn đã được ông Minh và bà Hiền thanh toán theo Biên bản thanh lý ngày 01/01/2004, nên cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ, đồng thời ông Nhẫn không có kháng cáo về vấn đề này.

[4]. Từ những nhận định nêu trên, việc Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung N đối với bà Nguyễn Thị H và ông Hoàng Văn M. Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Hoàng Văn M phải thanh toán trả ông Nguyễn Trung N 5000USD tương đương 118.555.000đồng vay năm 1995; Bác yêu cầu đòi lãi suất của ông Nguyễn Trung N; Bác các yêu cầu của ông Nguyễn Trung N, bà Nguyễn Mai Hạnh về các vấn đề: Đòi ông Minh bà Hiền trả khoản vay 200.000.000đ(Hai trăm triệu 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 N với bà Nguyễn Thị H ông Hoàng Văn M ngày 01/01/2004; Hủy việc sang tên quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H của UBND quận H ngày 11/11/1998; Đòi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với diện tích đất thổ cư 467 m2 thửa số 1, khối Bạch Đằng, phường V, quận H, thành phố 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 467m2 thửa số 1, khối Bạch Đằng, phường V, quận H, thành phố Hà Nội giữa ông Hoàng Văn M và bà Nguyễn Thị H 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 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do vậy, các căn cứ kháng cáo của ông Nguyễn Trung N không có cơ sở, cấp phúc thẩm bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5]. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Xét thấy, các căn cứ và lập luận của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở, được chấp nhận.

[6]. Về án phí: Ông Nguyễn Trung N kháng cáo không được chấp nhận phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ Khoản 1 Điều 308; Khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Trung N.
 2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.
 3. Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Trung N phải nộp 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm dân sự. Đối trừ số tiền 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp, tại Biên lai thu số 0017481 ngày 05/6/2019 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội. (ông Nhẫn đã nộp đủ)
 4. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.
- Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Cục THADS thành phố Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu HS; HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Đặng Đình Lực