

Bản án số: 278/2020/DS-PT

Ngày: 16/7/2020

*“V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất và tài sản gắn liền với đất”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Đặng Mạnh Cẩm Yên**

Các Thẩm phán:

Ông Vũ Viết Văn

Ông Trương Chí Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thanh Hà** – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Ông **Lê Đức Phương** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 16 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 317/2019/DSPT ngày 26 tháng 9 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 326/2019/QĐXXPT - DS ngày 07 tháng 10 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 409/2019/QĐHPT-PT ngày 24 tháng 10 năm 2019; Thông báo mở lại phiên tòa số 1125/2019/TB-TA ngày 11 tháng 11 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 466/2019/QĐHPT-PT ngày 29 tháng 11 năm 2019; Thông báo mở lại phiên tòa số 408/2020/TB-TA ngày 29/5/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 379/2020/QĐHPT-PT ngày 16 tháng 6 năm 2020 giữa:

Nguyên đơn: Ông **Huỳnh V Q**– Sinh năm: 1965; Nơi cư trú: Số 158 Trần Vũ, phường T, quận B, H ..

Bị đơn: Bà **Hồ T T T**– Sinh năm: 1973; HKTT: Số 75 Ngách 26 Ngõ Thái Thịnh, P.Thịnh Quang, quận Đống Đa, Hà Nội; Nơi cư trú: P2101 Tòa nhà Euro Windown, 27 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Hiện đang chấp hành án phạt tù tại Trại giam Thủ Đức, tỉnh Bình Thuận.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Vũ N H(sinh năm: 1956);

Đại diện theo ủy quyền của ông H: Chị Đinh T N, sinh năm 1993.

Địa chỉ: LK9-39, tổng cục 5, Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội và Bà Bò T V – Sinh năm: 1956; Hộ khẩu thường trú: Số 281/14A Lê Văn Sỹ, Phường 1, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng ủy quyền ngày 24/6/2019 tại Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm;

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Vũ N H: Luật sư Ngụy T H – Công ty luật TNHH Hà Thanh, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

2. Bà Trần T L(sinh năm: 1958);

3. Anh Vũ X H(sinh năm: 1996);

4. Ông Vũ N H (sinh năm: 1958);

5. Bà Đỗ T T H (sinh năm: 1972);

6. Chị Vũ H Y (sinh năm: 1984);

7. Cháu Vũ T A (sinh năm 2002);

8. Cháu Vũ D A (sinh năm: 2007);

Đại diện theo pháp luật của cháu Tùng Anh, Duy Anh là ông Vũ N H, bà Đỗ T T H.

Cùng trú tại: Số 19 Ngô Thị Nhậm, P.Ngô Thị Nhậm, Q.Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của ông Vũ N H là Bà Bò T V – Sinh năm: 1956; Hộ khẩu thường trú: Số 281/14A Lê Văn Sỹ, Phường 1, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng ủy quyền ngày 24/6/2019 tại Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm;

Đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ T T H, bà Trần T L, anh Vũ X H: Bà Bò T V – Sinh năm: 1956; Hộ khẩu thường trú: Số 281/14A Lê Văn Sỹ, Phường 1, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng ủy quyền ngày 12/7/2019 tại Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm.

9. Ông Vũ N Q (sinh năm: 1971);

10. Bà Nguyễn T L H (sinh năm: 1978);

11. Cháu Vũ Q A (sinh năm: 2011);

Đại diện theo pháp luật của cháu Q A là ông Vũ N Q, bà Nguyễn T L H.

Cùng trú tại: Số 19 Ngô Thị Nhậm, P.Ngô Thị Nhậm, Q.Hai Bà Trưng, Hà Nội.

12. Bà Trần T T (Sinh năm: 1963);

Cư trú: Số 158 Trần Vũ, phường T, quận B, H .

Người kháng cáo: Ông Vũ N H, ông Vũ N H, ông Vũ N Q, bà Đỗ T T H, bà Trần T L, ông Vũ X H– Là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại phiên tòa có mặt: Bà Đinh T N, bà Bò T V, luật sư Ngụy T H, Ông Huỳnh

V Qcó đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 29/12/2014 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - Ông Huỳnh V Qtrình bày:

Ngày 02/6/2014, ông và Bà Hồ T T T ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Đông Đô số công chứng 2108.2014/CNQSDĐ, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD. Theo Hợp đồng, đối tượng của Hợp đồng là toàn bộ thửa đất số 03, tờ bản đồ số 6H-II-18 tại số 19 Ngô Thị Nhậm, phường Ngô Thị Nhậm, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, thuộc quyền sở hữu và sử dụng của Ông Vũ N Htheo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BR921729 do UBND Quận Hai Bà Trưng cấp ngày 23/4/2014, diện tích 101,8m², giá chuyển nhượng là 10.000.000.000 VNĐ (Mười tỷ đồng).

Ngày 09/5/2014, Ông Vũ N Hđã ủy quyền cho Bà Hồ T T Ttheo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1059.2014/HĐUQ, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Tràng An. Nội dung ủy quyền thể hiện tại Điều 2 Hợp đồng ủy quyền, trong đó có nội dung được quyền chuyển nhượng từng phần hoặc toàn bộ thửa đất trên, được cho thuê thửa đất theo các điều kiện, giá cả do bên B quyết định, được nhận tiền từ việc chuyển nhượng.

Căn cứ vào nội dung hợp đồng ủy quyền nên ông đã ký Hợp đồng chuyển nhượng với bà T, ông đã giao toàn bộ số tiền 10 tỷ đồng cho bà T ngày 02/6/2014 và bà T đã giao cho ông Sổ đỏ của nhà đất trên. Ông đã trực tiếp giao số tiền trên bằng ủy nhiệm chi tại Ngân hàng SCB. Theo hợp đồng chuyển nhượng, hai bên thỏa thuận trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng bà T phải bàn giao toàn bộ thửa đất cho ông. Hết thời hạn trên bà T không thực hiện nghĩa vụ, bà T và ông H có đơn yêu cầu Văn phòng đăng ký nhà và đất dừng việc đăng ký quyền sử dụng đất của ông. Ông đã nhiều lần đến tìm gặp và yêu cầu bà T thực hiện tiếp hợp đồng nhưng bà T đã không còn sinh sống tại địa chỉ do bà T cung cấp nữa, nên ông khởi kiện bà T và đề nghị TAND Quận Hai Bà Trưng là nơi có bất động sản và nơi thực hiện hợp đồng giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông.

Số tiền 10 tỷ đồng để mua nhà đất trên là tiền chung của vợ chồng ông và bà Trần T T. Vì vậy ông đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 02/6/2014 tại Văn phòng công chứng Đông Đô giữa bà Hồ Thị Thu Thủy, là đại diện theo ủy quyền của Ông Vũ N Hvà ông có hiệu lực pháp luật. Buộc Bà Hồ T T Tvà Ông Vũ N Hphải bàn giao toàn bộ nhà đất tại số 19 Ngô Thị Nhậm, phường Ngô Thị Nhậm, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội cho ông và bà Trần T T.

Bà T đã bỏ đi khỏi nơi cư trú từ lâu, hiện nay ở đâu ông không biết, còn gia đình ông H hiện đang quản lý, sử dụng nhà đất trên và không hợp tác nên ông đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải và đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

Bí đơn – bà Hồ Thị Thu Thủy: Hiện không còn cư trú tại nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi tạm trú. Tòa án đã tiến hành các thủ tục tổng đạt, niêm yết công khai các văn bản tố tụng của Tòa án cho bà T, đồng thời Tòa án đã thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng để nhắc tìm bà T nhưng bà T vẫn không đến Tòa án để giải quyết vụ án, do vậy không có lời khai của bà T.

Tại bản tự khai ngày 28/7/2016, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – Ông Vũ N H trình bày:

Ngày 09/5/2014 ông có làm ủy quyền cho Bà Hồ T T T tại Văn phòng công chứng Trảng An và ông đã nhận 10.400.000.000 (Mười tỷ bốn trăm triệu) đồng. Ông có nhờ bà T làm thủ tục vay tại Ngân hàng với số tiền là 15.000.000.000 (Mười lăm tỷ) đồng, nhưng bà T không làm đúng thỏa thuận mà đem nhà bán cho ông Q, cho đến ngày 24/6/2014 ông mới biết và làm đơn ngăn chặn gửi đến nhà đất quận Hai Bà Trưng. Nguyên vọng của ông là được trả lại Sổ đỏ và ông trả lại số tiền 10.400.000.000 đồng, đồng thời hủy toàn bộ Hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng Trảng An ngày 09/5/2014 vì có hợp đồng ủy quyền này nên mới có hợp đồng mua bán ở Văn phòng công chứng Đông Đô cho Ông Huỳnh V Q ngày 02/6/2014. Đề nghị hủy hợp đồng công chứng tại Văn phòng công chứng Trảng An số 1059.2014/HĐUQ và hủy hợp đồng mua bán giữa bà T và ông Q. Hiện nay ông Q có đơn khởi kiện đối với bà T về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án tạo điều kiện để các bên thống nhất thỏa thuận với nhau giải quyết dứt điểm vụ kiện này, chậm nhất là đến ngày 15/8/2016 sẽ giải quyết xong. Nếu trường hợp không thống nhất giải quyết được thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật. Ông không ủy quyền cho chị Trần Thị Hồng Nhung theo giấy ủy quyền ngày 16/3/2015 nữa, ông sẽ trực tiếp lên Tòa để tham gia tố tụng.

Tại Bản tự khai ngày 01/4/2016, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – bà Trần T T trình bày:

Bà và Ông Huỳnh V Q là vợ chồng, ngày 02/6/2014 ông Q và Bà Hồ T T T đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng ủy quyền của Ông Vũ N H cho Bà Hồ T T T số công chứng 1059.2014/HĐUQ do Văn phòng công chứng Trảng An công chứng ngày 09/5/2014, đối tượng chuyển nhượng là toàn bộ thửa đất số 03, tờ bản đồ số 6H-II-18 tại số 19 Ngô Thị Nhậm, phường Ngô Thị Nhậm, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội đã được cấp sổ đỏ đứng tên ông Vũ N H, diện tích 101,8m², giá chuyển nhượng là 10.000.000.000 (Mười tỷ) đồng. Ông Q đã giao đủ tiền cho bà T, bà T đã giao Sổ đỏ cho ông Q nhưng không thực hiện việc bàn giao toàn bộ thửa đất. Nay ông Q khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất đã ký với bà T và yêu cầu bà T, ông H bàn giao toàn bộ thửa đất cho ông Q thì bà nhất trí. Bà xác định số tiền 10 tỷ đồng để mua nhà đất trên là tài sản chung của vợ chồng bà.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Trần T L, anh Vũ X H, ông Vũ N H, bà Đỗ T T H, chị Vũ Hải Yến, cháu Vũ T A và cháu Vũ D A do ông Vũ N H, bà Đỗ T T H là giám hộ, ông Vũ N Q, bà Nguyễn T L H, cháu Vũ Q A do ông Quang, bà Hương là giám hộ:

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng gồm: Thông báo về việc thụ lý vụ án; Thông báo về việc lấy lời khai và giao nộp chứng cứ; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng ông bà, anh chị không đến Tòa và cũng không gửi văn bản ý kiến, do vậy không có lời khai của các ông bà, anh chị.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn Ông Huỳnh V Q vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông xác định ông và Bà Hồ T T đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là toàn bộ thửa đất số 03, tờ bản đồ số 6H-II-18 tại số 19 Ngô Thị Nhậm, phường Ngô Thị Nhậm, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội tại Văn phòng công chứng Đông Đô ngày 02/6/2014 là hoàn toàn tự nguyện. Quyền sử dụng đất trên là thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Vũ N H. Theo Hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng Tràng An ngày 09/5/2014 ông H đã ủy quyền cho bà T thực hiện các giao dịch liên quan đến thửa đất trên, trong đó có nội dung được quyền chuyển nhượng từng phần hoặc toàn bộ thửa đất đó. Ông đã trực tiếp giao toàn bộ tiền chuyển nhượng nhà đất là số tiền 10 tỷ đồng cho bà T ngày 02/6/2014 bằng 03 giấy ủy nhiệm chi tại Ngân hàng SCB và bà T đã giao cho ông Sổ đỏ của nhà đất trên. Số tiền 10 tỷ đồng để mua nhà đất trên là tiền chung của vợ chồng ông và bà Trần T T. Trước khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, ông có đến xem nhà và trước khi chuyển tiền cho bà T, ông cũng thông báo cho ông H về việc chuyển tiền, ông H đồng ý chuyển tiền vào tài khoản của bà T nên ông thực hiện việc chuyển tiền như cam kết. Nhưng bà T và ông H không thực hiện việc bàn giao tài sản như đã thỏa thuận trong hợp đồng mà còn làm văn bản ngăn chặn tại Văn phòng đăng ký nhà đất quận Hai Bà Trưng không cho ông thực hiện việc sang tên. Vì vậy, ông phải khởi kiện bà T ra Tòa, ông đề nghị TAND quận Hai Bà Trưng là nơi có bất động sản và nơi thực hiện hợp đồng giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 02/6/2014 tại Văn phòng công chứng Đông Đô giữa ông và bà Hồ Thị Thu Thủy, là đại diện theo ủy quyền của ông Vũ N H, có hiệu lực pháp luật; Buộc bà T, ông H và những người hiện đang sống tại nhà trên phải bàn giao toàn bộ nhà đất tại số 19 Ngô Thị Nhậm, Hà Nội cho ông và bà Thu; Ông và bà Thu được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên theo quy định pháp luật.

- Đại diện theo ủy quyền của ông Vũ N H, ông Vũ N H, bà Trần T L, anh Vũ X H, bà Đỗ T T H – bà Bồ T V xuất trình tại phiên tòa các tài liệu sau: Hợp đồng thỏa thuận cam kết về việc vay vốn và cho vay vốn ngày 08/5/2014 giữa ông H và Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và xuất khẩu Toàn Cầu do bà Lê T T là đại diện; Cam kết rút séc ngày 09/5/2014 của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam gửi ông Vũ N H; Hợp đồng ủy quyền ngày 09/5/2014 giữa ông H và Bà Hồ T T Tại Văn phòng công chứng Trảng An; Vi bằng số 0013.2014/VB-TPLHN ngày 09/5/2014 của Văn phòng Thừa phát lại Hà Nội và Hình ảnh kèm theo; Văn bản thỏa thuận ngày 09/5/2014 giữa ông H và bà Hồ Thị Thu Thủy; Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nhà đất số 19 Ngõ Thị Nhậm, Hà Nội ngày 18/01/2014 được Văn phòng công chứng Vượng Phát công chứng; Giấy chứng tử của bà Tống Thị Quyên và ông Vũ Duy Hiếu; 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại số 19 Ngõ Thị Nhậm, Hà Nội. Bà Vinh chỉ cung cấp bản phô tô, còn bản chính và bản sao các tài liệu trên bà đưa cho Hội đồng xét xử xem nhưng bà không nộp.

Bà Bồ T V trình bày: Việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q và Bà Hồ T T T là hợp đồng giả cách nhằm che dấu hợp đồng vay tài sản. Do ông H có nhu cầu vay vốn để đầu tư nên ông nhờ bà Việt A làm thủ tục vay tại Ngân hàng số tiền là 15.000.000.000 đồng, bà Việt A đã giới thiệu bà Lê T T ở Công ty Toàn Cầu, nhưng do Công ty đã vay hết hạn mức nên không vay được vì vậy bà Lê T T đã giới thiệu ông H đến gặp bà Hồ Thị Thu Thủy. Bà Hồ T T T đã hướng dẫn ông H làm thủ tục ủy quyền để vay vốn. Khi ký hợp đồng ủy quyền này, ông H và Bà Hồ T T T còn ký văn bản thỏa thuận với nội dung Bà Hồ T T T không được chuyển nhượng tặng cho tài sản trên, văn bản này hiện ông Vũ N Q đang giữ nhưng hiện ông Quang đang đi nước ngoài nên không nộp được. Ông H và cả gia đình ông H không biết việc chuyển nhượng này và không đồng ý với việc chuyển nhượng như vậy vì tài sản này là di sản thừa kế của bố mẹ ông H để lại cho các con. Sau khi biết thì ông H, bà T đã làm đơn ngăn chặn đến Văn phòng đăng ký nhà đất. Ông H đã nhận 10.400.000.000 đồng là tiền của bà Việt A và bà Lê T T cho vay. Bà biết bà Việt A, bà Lê T T, Bà Hồ T T Thiện đang ở đâu nhưng bà không có tài liệu chứng minh xuất trình cho Tòa án.

Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì yêu cầu khởi kiện không có căn cứ, đề nghị Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/6/2014 giữa ông Q và Bà Hồ T T T và Hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng Trảng An ngày 09/5/2014 giữa Bà Hồ T T T và ông Vũ N H; Buộc ông Q trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà số 19 Ngõ Thị Nhậm, phường Ngõ Thị Nhậm, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội cho ông H; Đề nghị Tòa án đưa bà Trần Việt A, bà Lê T T vào tham gia tố tụng và triệu tập Bà Hồ T T T lên Tòa để làm rõ bản chất vụ việc. Đề nghị Tòa án xác định vụ án có dấu hiệu hình sự hay không.

- Nguyên đơn Ông Huỳnh V Qtrình bày: Ông xác định không có quan hệ quen biết gì với bà Trần Việt A và bà Lê T T. Ông không biết và không liên quan đến việc vay vốn giữa ông H và bà Trần Việt A, bà Lê T T, bà Hồ Thị Thu Thủy. Việc bà Vinh - đại diện theo ủy quyền của người liên quan nêu ra không có liên quan gì đến nội dung vụ kiện và phạm vi khởi kiện của ông, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – bà Trần T T trình bày:

Bà vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày. Bà xác định số tiền 10 tỷ đồng ông Q đã trả cho bà T để mua nhà tại 19 Ngô Thì Nhậm, Hai Bà Trưng, Hà Nội là tài sản chung của vợ chồng bà. Ông Q đã giao đủ tiền cho bà T, bà T đã giao Sổ đỏ cho ông Q nhưng không thực hiện việc bàn giao tài sản. Bà nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Q.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn – Luật sư Bùi Thị Hồng Giang phát biểu ý kiến: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa Bà Hồ T T và Ông Huỳnh V Q ký tại Văn phòng công chứng Đông Đô ngày 02/6/2014 là hoàn toàn tự nguyện, được công chứng chứng thực hợp pháp, phù hợp với quy định pháp luật về cả hình thức và nội dung. Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Q đã thanh toán đầy đủ tiền mua nhà cho bà T nhưng bà T, ông H không thực hiện việc bàn giao tài sản là vi phạm khoản 3.1 Điều 3 Hợp đồng chuyển nhượng trên. Vì vậy, căn cứ Điều 688, khoản 2 Điều 689, Điều 699 Bộ luật Dân sự năm 2005, Luật Công chứng năm 2006, Luật Đất đai năm 2014, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn Quảng.

Đối với ý kiến và yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Tại bản án số 26/2019/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội đã quyết định:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 71; Điều 72; Điều 73; Điều 186; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các điều 142, 143, 144, 432, 581, 582, 584, 689, 697, 698, 699, khoản 2 Điều 702 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Căn cứ khoản 2 Điều 17 Luật Phí và lệ phí 2015;

- Căn cứ khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

- Căn cứ khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và phần I mục I Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Pháp lệnh.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Huỳnh V Q đối với bà Hồ Thị Thu Thủy.

2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 02/6/2014 giữa Ông Vũ N H do Bà Hồ T T T là đại diện theo ủy quyền và ông Huỳnh Văn Quảng, được công chứng tại Văn phòng công chứng Đông Đô, số công chứng 2108.2014/CNQSDĐ, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, có giá trị và hiệu lực thi hành.

3. Buộc bà Hồ Thị Thu Thủy, ông Vũ N H, bà Trần T L, anh Vũ X H, ông Vũ N H, bà Đỗ T T H, chị Vũ Hải Yến, cháu Vũ Tùng Anh, cháu Vũ Duy Anh, do ông Hoan, bà Hằng là giám hộ, ông Vũ N Q, bà Nguyễn T L H, cháu Vũ Q A do ông Quang, bà Hương là giám hộ phải trả lại cho ông Huỳnh Văn Quảng, bà Trần T T toàn bộ diện tích nhà đất tại số 19 Ngõ Thị Nhậm, phường Ngõ Thị Nhậm, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 6H-II-18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 921729, số vào sổ cấp GCN: CH00432 do UBND quận Hai Bà Trưng, Hà Nội cấp ngày 23/4/2014 đứng tên ông Vũ N H.

Ông Huỳnh Văn Quảng, bà Trần T T có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên đối với nhà đất trên theo quy định pháp luật.

4. Đối với việc liên quan đến số tiền chuyển nhượng nhà đất tại số 19 Ngõ Thị Nhậm, phường Ngõ Thị Nhậm, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội giữa Ông Vũ N H và bà Hồ Thị Thu Thủy, Ông Vũ N H có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên.

Không nhất trí với bản án sơ thẩm Ông Vũ N H, ông Vũ N H, ông Vũ N Q, bà Đỗ T T H, bà Trần T L, anh Vũ X H – Là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm và cung cấp cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội một số tài liệu chứng cứ bổ sung.

Quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm nguyên đơn Ông Huỳnh V Q vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và lời khai như đã trình bày ở cấp sơ thẩm.

Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành xác minh thu thập thêm một số tài liệu chứng cứ xác định Bà Hồ T T bị đơn hiện đang chấp hành án phạt tù tại Trại giam Thủ Đức, tỉnh Bình Thuận.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/12/2019 tại trại giam Thủ Đức, tỉnh Bình Thuận, Bà Hồ T T trình bày:

Bà quen biết Ông Vũ N H qua bà Trần Việt A, địa chỉ cụ thể của bà Việt A bà không còn nhớ rõ. Trước khi bị bắt và kết án bà là Tổng giám đốc kiêm chủ tịch Hội

đồng quản trị của công ty Cổ phần sản xuất và công nghiệp Hà Nội. Trước đây, bà có dự án khách sạn, vui chơi giải trí tại Bắc Giang.

Do cần huy động vốn để thực hiện dự án, qua bà Trần Việt A, bà quen biết với ông H và biết ông H có nhu cầu mua lại một sản trong dự án của bà với điều kiện ông H phải để cho bà thế chấp căn nhà tại số 19 Ngô Thì Nhậm, để bà thế chấp ngân hàng vay số tiền 30 tỷ đồng, số tiền 15 tỷ ông H dùng để mua sản của bà, 15 tỷ còn lại ông H sử dụng vào mục đích riêng. Do vậy ông H đã ký với bà hợp đồng ủy quyền ngày 09/5/2014 để bà làm thủ tục thế chấp nhà đất tại 19 Ngô Thì Nhậm để vay Ngân hàng.

Bà đã làm thủ tục thế chấp nhà đất tại 19 Ngô Thì Nhậm để vay ngân hàng, ngân hàng đã tiến hành thẩm định và đồng ý cho vay, trong lúc chờ ngân hàng giải ngân, ông H cần tiền nên đã hỏi thúc bà vay cho ông H 15 tỷ đồng. Qua bà Việt A, bà đã đưa cho ông H số tiền 06 tỷ đồng, khi giao nhận tiền bà có giấy tờ viết tay giữa bà và bà Việt A. Giấy biên nhận vay tiền hiện nay bà vẫn giữ, sau khi ủy quyền cho người nhà tham gia tố tụng bà sẽ nhờ đại diện theo ủy quyền cung cấp cho Tòa án.

Sau khi đưa cho ông H số tiền 06 tỷ đồng, ông H nói cần số tiền 15 tỷ đồng, bà biết được Ông Huỳnh V Q là người cho vay nặng lãi, bà tìm đến ông Q để hỏi vay tiền, ông Q thỏa thuận cho bà vay 10 tỷ đồng và bà phải ký với ông Q hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 19 Ngô Thì Nhậm. Thực chất giữa bà và ông Q không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chỉ có quan hệ vay tiền.

Ông Q chuyển tiền cho bà theo các giấy chuyển tiền tại ngân hàng với số tiền là 10 tỷ đồng nhưng thực tế bà chỉ nhận của ông Q khoảng hơn 08 tỷ đồng sau khi ông Q đã trừ đi hơn 01 tỷ đồng số tiền lãi vay 01 tháng. Ngay sau khi nhận tiền của ông Q, bà đã chuyển số tiền hơn 08 tỷ đồng này cho ông Vũ N H. Việc chuyển tiền cho ông H bà đều có sao kê của ngân hàng, tổng số tiền bà chuyển cho ông H là 15 tỷ đồng, bà có đầy đủ giấy tờ chứng minh. Chính vì lý do đó, ngày 09/5/2014 giữa bà và ông H mới ký với nhau Văn bản thỏa thuận tại văn phòng thừa phát lại Hà Nội trong đó có nội dung: Nếu ông H chết đi, người thừa kế hợp pháp của ông H phải có trách nhiệm trả lại cho bà 15 tỷ đồng cộng với tiền lãi.

Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất tại số 19 Ngô Thì Nhậm có giá trị khoảng trên 40 tỷ đồng theo thẩm định của Công ty Thẩm định, nhưng giá bà chuyển nhượng cho ông Q theo hợp đồng là 10 tỷ đồng hoàn toàn không đúng và không hợp lý.

Hợp đồng ủy quyền được ký giữa bà và ông H và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông Q được ký kết cùng ngày, tuy nhiên việc giao tiền giữa bà và ông H, ông Q và bà được thực hiện trước đó rồi.

Về Hợp đồng thỏa thuận và cam kết trước khi ký hợp đồng ngày 09/5/2014 ký giữa Bà Hồ T T Tvà ông Vũ N H, do thời gian đã lâu nên bà không nhớ nhưng bà xác nhận chữ ký trong hợp đồng là của bà.

Ngay sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Q, vì lo sợ ông Q sẽ lấy nhà của ông H nên trong khoảng từ tháng 6/2014 đến tháng 8/2014 bà đã làm đơn ngăn chặn việc chuyển dịch tài sản đối với nhà đất số 19 Ngõ Thị Nhậm gửi Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội. Tuy nhiên Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng chưa thu thập tài liệu chứng cứ này.

Mọi giao dịch chuyển tiền giữa bà và ông H đều được thực hiện qua bà Việt A vì trước đây bà Việt A là cán bộ ngân hàng. Chỉ có một lần duy nhất bà giao tiền mặt cho ông H tại Văn phòng công chứng Đông Đô, số 101 Ngụy Như Kon Tum, việc giao tiền có mặt bà, bà Việt A, ông H và sự chứng kiến của ông Ánh trưởng Văn phòng Công chứng, hai bên có lập biên bản giao nhận tiền hay không thì bà không nhớ. Bà Việt A rất thân thiết với ông H, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ông H do bà Việt A giữ, khi bà và ông H ký với nhau giấy ủy quyền và giao tiền tại Văn phòng công chứng Trảng An, bà và ông H, bà Việt A còn lập với nhau một giấy tờ ba bên về việc giao sổ đỏ nhà ông H, giấy tờ này ông H là người giữ.

Qua việc luật sư của ông H tới gặp và làm việc, bà được biết nội dung của bản án sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 24/7/2019, bà không đồng ý với nội dung của bản án sơ thẩm vì thời điểm TAND quận Hai Bà Trưng thụ lý, giải quyết vụ án bà đã bị Công an thành phố Hồ Chí Minh bắt tạm giam. Tuy nhiên TAND quận Hai Bà Trưng không đi xác minh thông tin, không xác minh thu thập tài liệu chứng cứ lấy lời khai của bà mà vẫn thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng yêu cầu bà đến Tòa án làm việc và tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà và không có lời khai của bà làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của bà.

Tại cấp phúc thẩm, bà đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đưa bà Trần Việt A vào tham gia tố tụng tại Tòa án để làm rõ bản chất vụ án. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông Huỳnh Văn Quảng. Bà khẳng định việc ủy quyền chỉ đảm bảo cho việc vay tiền cho ông H vì vậy mới có việc bà chuyển tiền cho ông H.

Bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết buộc ông H trả lại cho bà 15 tỷ đồng đã vay của bà và lãi suất tính theo lãi suất ngân hàng, bà sẽ trả lại cho ông Q 10 tỷ đồng kèm theo lãi tính theo lãi suất ngân hàng.

Bà sẽ làm thủ tục ủy quyền cho người nhà bà tham gia tố tụng tại Tòa án, tuy nhiên trường hợp không thể ủy quyền được, bà đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết, xét xử vắng mặt và gửi cho bà bản án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ông Vũ N Hkháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm và cung cấp cho Tòa án văn bản đề ngày

22/10/2019 của ông Vũ Ngọc Thuận và ông Vũ Mạnh Cường, nội dung trình bày việc hai ông là con đẻ của ông Vũ Duy Hiếu và bà Nguyễn Thị Thu, trước khi sinh ra hai ông thì ông Vũ Duy Hiếu là bố của Ông Vũ N H kết hôn cùng bà Tống Thị Quyên sinh được 08 người con. Nay hai ông xác định, ông Hiếu chết đi không để lại di chúc thừa kế căn nhà tại số 19 Ngô Thì Nhậm cho bất kỳ ai, nên việc sang tên căn nhà cho Ông Vũ N H các ông không biết gì, việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông H là không đúng quy định pháp luật, đề nghị Tòa án xem xét để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của các ông.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ông Vũ N H kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm và cung cấp cho Tòa án văn bản đề ngày 22/10/2019 của ông Vũ Ngọc Thuận và ông Vũ Mạnh Cường, nội dung trình bày việc hai ông là con đẻ của ông Vũ Duy Hiếu và bà Nguyễn Thị Thu, trước khi sinh ra hai ông thì ông Vũ Duy Hiếu là bố của Ông Vũ N H kết hôn cùng bà Tống Thị Quyên sinh được 08 người con. Nay hai ông xác định, ông Hiếu chết đi không để lại di chúc thừa kế căn nhà tại số 19 Ngô Thì Nhậm cho bất kỳ ai, nên việc sang tên căn nhà cho Ông Vũ N H các ông không biết gì, việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông H là không đúng quy định pháp luật, đề nghị Tòa án xem xét để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của các ông.

- *Quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm ông Vũ N H, đại diện theo ủy quyền của ông H là bà Bô T V, bà Đinh T N; đại diện theo ủy quyền của ông Vũ N H, ông Vũ N Q, bà Đỗ T T H, bà Trần T L, ông Vũ X H là bà Bô T V thống nhất trình bày:*

Ông H có quen biết với bà Trần Việt A, sinh năm 1978, địa chỉ hiện nay: Phòng 1, B1 tập thể T28 phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội. Vì ông H có dự án chung với ông Tôn Văn địa chỉ tại quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh, nên ông H muốn chung với ông Tôn Văn 15 tỷ để làm cổ đông. Bà Việt A nhận làm dịch vụ vay Ngân hàng cho ông H 15 tỷ đồng, thế chấp ngôi nhà số 19 Ngô Thì Nhậm.

Ông H đồng ý với phương thức đó và trả phí dịch vụ là 5% trên tổng số tiền vay cho bà Việt A, sau đó bà Việt A đưa ông H lên gặp bà Lê T T là Tổng giám đốc công ty đầu tư xây dựng và xuất nhập khẩu Toàn Cầu để bà Lê T T vay ngân hàng 15 tỷ đồng cho ông H theo hạn mức tín dụng của công ty Toàn Cầu. Ông H và bà Lê T T có ký với nhau hợp đồng thỏa thuận cam kết về việc vay vốn và cho vay vốn ngày 08/5/2014. Sau đó đến tối bà Việt A gọi cho ông H nói công ty đã hết hạn mức tín dụng nên không thể vay được nữa mà phải vay với hạn mức cá nhân. Bà Lê T T và bà Việt A đề nghị ông H ủy quyền cho Bà Hồ T T T có anh làm Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn để vay 15 tỷ đồng, nên phải làm thủ tục ủy quyền theo quy định của Ngân hàng là ủy quyền cho Bà Hồ T T T được quyết định toàn bộ mọi vấn đề liên quan đến căn nhà số 19 Ngô Thì Nhậm.

Để đảm bảo cho hợp đồng ủy quyền giữa ông H và bà Hồ Thị Thu Thủy, trước khi ký hợp đồng ủy quyền, ông H và bà T có ký với nhau Hợp đồng thỏa thuận và cam kết trước khi ký hợp đồng tại Phòng Công chứng Tràng An. Hợp đồng này ký trước khi ông H và bà T ký với nhau hợp đồng ủy quyền, Văn phòng công chứng Tràng An có biết việc ký hợp đồng nhưng do đối lập với Hợp đồng ủy quyền nên không được Văn phòng công chứng chứng nhận.

Sau đó Bà Hồ T T Nói hai bên đi lên Thừa phát lại ký với nhau văn bản thỏa thuận và Vi bằng, tại đó bà Việt A có đưa cho ông H số tiền 01 tỷ đồng có giấy tờ, có sự chứng kiến của ông Tôn Văn, giấy tờ giao tiền đó hiện nay bà Vinh đang giữ, bà sẽ cung cấp tài liệu cho Tòa án khi có yêu cầu. Trước đó khoảng một tháng, bà Việt A có đưa cho ông H 2,4 tỷ đồng bằng Hợp đồng vay tài sản, tổng tiền ông H nhận của bà Việt A là 3,4 tỷ đồng.

Sau khi ký hợp đồng ủy quyền bà Hồ Thị Thu Thủy đưa cho ông H một cam kết rút sec về việc rút tiền mặt đề ngày 09/5/2014 phát hành cho Công ty Toàn Cầu do bà Lê T T làm tổng giám đốc. Bà Việt A và Bà Hồ T T Nói ngày mai sẽ đi rút tiền và đưa cho ông H, ngày hôm sau ông H đi rút tiền thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn trả lời đó và giấy tờ giả và Ngân hàng không phát hành sec đó. Ông H gọi điện thoại đề nghị Bà Hồ T T Đến để rút tiền vì ông H không rút được tiền và tại nhà ông H tại 19 Ngõ Thị Nhâm bà T ký Giấy xác nhận và cam kết ngày 12/5/2014 có nội dung xác nhận và cam kết việc nhận ủy quyền của ông H chỉ để mục đích vay tiền cho ông H, bà cam kết không tặng cho, mua bán, chuyển nhượng cho bất kỳ ai với bất kỳ hình thức nào đối với tài sản số 19 đường Ngõ Thị Nhâm, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội....

Khoảng vài ngày sau, bà Việt A gọi ông H và ông Tôn Văn tới nhà bà Việt A tại Phương Mai nhận 04 tỷ đồng từ bà Việt A, ông H ủy quyền cho người em tên là Vũ N H đến nhà bà Việt A để nhận 04 tỷ đồng. Ông Hoan có ký vào giấy tờ của bà Việt A về việc nhận của bà Việt A 04 tỷ đồng, giấy tờ này ông H không được giữ, toàn bộ giấy tờ là do bà Việt A giữ.

Sau đó vì ông H không lấy được đủ số tiền 15 tỷ đồng từ bà Việt A và Bà Hồ T T Nên gia đình có làm thông báo gửi cho Bà Hồ T T Đề nghị bà T ra công chứng hủy hợp đồng ủy quyền, việc gửi thông báo là do ông H tự mang đến và để vào trong nhà bà T chứ không tận tay đưa cho bà T và cũng không gửi qua bưu điện. Đến ngày 02/6 bà T chuyển vào tài khoản của Ông Vũ N H 03 tỷ đồng qua Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Agribank chi nhánh Thành phố Hà Nội số 77 Lạc Trung, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Ông H tiếp tục làm thông báo về việc không nhận tiền đề nghị bà T lên công chứng hủy hợp đồng ủy quyền, nhưng lên nhà bà T liên tục thì hàng xóm nói bà T đã đi vắng và không có nhà, gọi điện thoại cho bà T và bà Việt A thì hai người không nghe

máy. Vì biết hợp đồng ủy quyền ký với bà T là nguy hiểm nên ngày 10/6/2014 ông H có làm đơn đề nghị gửi phòng công chứng Tràng An là Phòng công chứng ký hợp đồng ủy quyền cho ông H và Bà Hồ T T Đồng thời làm đơn đề nghị gửi Phòng Tài nguyên môi trường đề nghị không cho chuyển dịch, chuyển nhượng tài sản số 19 Ngô Thì Nhậm.

Nhiều lần ông H đi tìm bà Việt A và bà T nhưng không tìm thấy, từ đó gia đình ông H cũng không gặp gỡ và thỏa thuận gì với ông Q, bản thân ông Q cũng không quay lại yêu cầu gia đình bàn giao nhà đất mà chỉ nói trả lại ông Q 10 tỷ đồng và số tiền lãi thì ông Q trả lại nhà đất nhưng ông H không đồng ý.

Đến khi Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng mời lên làm việc thì ông H mới biết ông Q đã khởi kiện ông H ra Tòa án.

Ngoài vợ cả là mẹ ông bà Tống Thị Quyên, bố ông còn bà vợ hai là bà Nguyễn Thị Thu, ông không rõ có đăng ký kết hôn hay không nhưng có hai con chung là anh Vũ Mạnh Cường và anh Vũ Ngọc Thuận, nhưng khi gia đình kê khai di sản thừa kế do bố ông để lại là nhà đất tại số 19 Ngô Thì Nhậm, phường Ngô Thì Nhậm, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, do không hiểu biết pháp luật nên gia đình không đưa anh Vũ Mạnh Cường và anh Vũ Ngọc Thuận vào kê khai hưởng di sản thừa kế của bố ông. Nay tại cấp phúc thẩm anh Cường và anh Thuận có yêu cầu tham gia tố tụng đề nghị Tòa án đưa anh Cường, anh Thuận vào tham gia tố tụng tại Tòa án và xem xét việc lại việc phân chia di sản thừa kế tại số 19 Ngô Thì Nhậm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của Ông Vũ N H là chị Đinh T N trình bày: Ông H không đồng ý với nội dung của bản án sơ thẩm, vì bản án không triệu tập bị đơn là bà T, tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xuất trình thêm tài liệu chứng cứ và yêu cầu ngừng phiên tòa nhưng Hội đồng xét xử sơ thẩm vẫn tiếp tục phiên tòa. Bản án sơ thẩm ban hành không đúng nội dung thẩm vấn tại phiên tòa nên ban hành một bản án không đúng quy định của pháp luật, Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát cũng đề nghị triệu tập thêm người tham gia tố tụng và làm rõ một số lời khai nhưng Hội đồng vẫn tiếp tục phiên tòa. Vì vậy ông H đề nghị hủy bản án sơ thẩm trả hồ sơ về cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án. Các tài liệu chứng cứ mới ông H đã giao nộp đầy đủ cho Tòa án.

- Đại diện theo ủy quyền của ông Vũ N H, ông Vũ N H, bà Đỗ T T H, bà Trần T L, anh Vũ X H: Bà Bồ T V trình bày: Thực chất giữa ông Q, bà T không có việc mua bán căn nhà số 19 Ngô Thì Nhậm, Ông H ủy quyền cho bà T nhà số 19 Ngô Thì Nhậm để vay tiền ngân hàng, ông H ban đầu chỉ gặp gỡ bà Lê T T, giám đốc công ty Toàn Cầu, nhưng bà Lê T T ký hợp đồng xong thì bà Việt A lại đưa ông H đến gặp bà Hồ Thị Thu Thủy, do vậy trước khi ký hợp đồng ủy quyền giữa bà T và ông H có ký với nhau hợp đồng thỏa thuận và cam kết trước khi ký hợp đồng ủy quyền.

Ông H đã nhận của bà T qua bà Việt A tổng cộng 3,4 tỷ đồng. Việc giao nhận tiền được thực hiện trước khi ký hợp đồng ủy quyền và Cam kết trước khi ký hợp đồng ủy quyền.

Hai bên xác nhận Cam kết trước khi ký Hợp đồng ủy quyền không thể tách rời hợp đồng ủy quyền. Việc mua bán giữa bà T với ông Q cũng là để thực hiện việc vay tài sản, không có việc chuyển nhượng, vì thực tế ông H và gia đình vẫn ở trên nhà đất 19 Ngô Thì Nhậm.

Bà đề nghị Tòa án làm rõ Bà Hồ T T và bà Lê T T là một người hay hai người, nếu là một người đề nghị Tòa án chuyển hồ sơ vụ án sang cơ quan Công an để giải quyết do vụ việc có dấu hiệu của một nhóm người cấu kết với nhau nhằm lừa đảo chiếm đoạt tài sản.

- Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho Ông Vũ N H trình bày: Tại bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q, chấp nhận hợp đồng mua bán nhà đất tại 19 Ngô Thì Nhậm có hiệu lực thi hành. Sau khi xét xử ông H kháng cáo không chấp nhận bản án sơ thẩm. Về việc ủy quyền của ông H và bà T ký tại Văn phòng công chứng Trảng An, Hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng bản chất là giả tạo để che giấu hợp đồng vay tài sản. Mục đích ký hợp đồng chuyển nhượng cũng nhằm vay tài sản do vậy ý chí trong hợp đồng và ý chí thật là không thống nhất. Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà T và ông Q không thể hiện đúng giá trị của tài sản tại thời điểm chuyển nhượng, gia đình ông H thực chất vẫn sinh sống trên nhà đất tại số 19 Ngô Thì Nhậm. Do đó ý chí của các bên khi ký Hợp đồng ủy quyền và Hợp đồng chuyển nhượng là không đúng.

Tại tòa án Hai Bà Trưng xác định bà T vắng mặt tại nơi cư trú và tiến hành xét xử vắng mặt nhưng thực tế bà T đang bị giam tại trại giam Thủ Đức, nhưng Tòa án không tiến hành xác minh, xác minh không chính xác thông tin của bà T nên tiến hành xét xử bà T vắng mặt bà T nên không làm rõ được bản chất nội dung vụ án.

Tại cấp phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành lấy lời khai của bà T, bà T cũng xác nhận việc ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Q chỉ nhằm mục đích vay tài sản, nên sau đó đến tháng 8/2014 bà sợ ông Q lấy nhà của ông H nên mới làm đơn gửi Sở tài nguyên Môi trường đề nghị ngăn chặn giao dịch với nhà đất tại 19 Ngô Thì Nhậm.

Số tiền Tòa án sơ thẩm xác định ông H nhận của bà T bao gồm cả số tiền ông H nhận của bà Việt A chứ không phải riêng số tiền nhận của bà T. Để làm rõ bản chất của hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phải làm rõ mối quan hệ giữa ông Q, bà T, bà Việt A nên cần phải đưa bà Việt A vào tham gia tố tụng, tiến hành lấy lời khai và thu thập thêm tài liệu chứng cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, chuyển hồ sơ về Tòa án Hai Bà Trưng để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa có ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật;

- Đơn kháng cáo của các đương sự trong thời hạn và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ;

- Về nội dung kháng cáo: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm, chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng để xem xét giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Đơn kháng cáo và biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của Ông Vũ N H, ông Vũ N H, ông Vũ N Q, bà Đỗ T T H, bà Trần T L, anh Vũ X H nộp trong hạn luật định nên hợp lệ.

Bị đơn Bà Hồ T T đã được tòa án tổng đạt thông báo mở lại phiên tòa nhưng vắng mặt do đang chấp hành án phạt tù, Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên căn cứ và khoản 2 Điều 296 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

Ông Vũ N Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ đối với yêu cầu kháng cáo của ông Quang.

Ông Vũ N H, ông Vũ N H, bà Đỗ T T H, bà Trần T L, anh Vũ X H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng để xem xét giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm và xuất trình thêm một số tài liệu chứng cứ nên Hội đồng xét xử xét các nội dung sau:

[1]. Về tố tụng:

1.1 Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng đã tiến hành giải quyết, xét xử vắng mặt bà T, tất cả các tài liệu được niêm yết công khai tại nơi cư trú cuối cùng của bà T do Tòa án đã tiến hành thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng yêu cầu bà T tới Tòa án để làm việc nhưng không có thông tin của bà T. Do vậy Bà Hồ T T Tại cấp sơ thẩm không có lời khai. Tại cấp phúc thẩm, sau khi xác định bà T hiện đang chấp hành hình phạt tù tại Trại giam Thủ Đức, tỉnh Bình Thuận, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã lấy được lời khai của bà T. Theo đó bà T cho rằng bản án sơ thẩm làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của bà do bà không biết, cũng không được trình bày ý kiến. Tại cấp phúc thẩm bà T đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông Q, buộc ông H trả lại cho bà 15 tỷ đồng đã vay của bà và lãi suất tính theo lãi suất ngân hàng, bà sẽ trả lại cho

ông Q 10 tỷ đồng kèm theo lãi tính theo lãi suất ngân hàng. Như vậy đối với yêu cầu của bà T, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần phải xem xét giải quyết lại từ giai đoạn sơ thẩm của vụ án để đảm bảo hai cấp xét xử.

1.2. Về yêu cầu đưa ông Vũ Ngọc Thuận và Vũ Mạnh Cường vào tham gia tố tụng:

Tại cấp phúc thẩm ông Vũ Ngọc Thuận và ông Vũ Mạnh Cường đề nghị được tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, và đề nghị xem xét việc kê khai di sản thừa kế và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cho ông Vũ N H. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thửa đất số 03, tờ bản đồ số 6H-II-18 tại số 19 Ngô Thị Nhậm, phường Ngô Thị Nhậm, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, được UBND quận Hai Bà Trưng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BR921729 ngày 23/4/2014 cho ông Vũ N H, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, hiện thửa đất đang có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét yêu cầu này của ông Vũ Ngọc Thuận và ông Vũ Mạnh Cường, ông Cường, ông Thuận có quyền khởi kiện vụ án tranh chấp về thừa kế đối với nhà đất tại 19 Ngô Thị Nhậm khi có đầy đủ tài liệu chứng cứ và có yêu cầu.

[2]. Về nội dung:

2.1. Theo lời khai của bà Hồ Thị Thu Thủy, bà đã chuyển tiền cho ông H theo nhiều giai đoạn, cụ thể:

Qua bà Trần Việt A, bà T đã đưa cho ông H số tiền 06 tỷ đồng, khi giao nhận tiền bà có giấy tờ viết tay giữa bà và bà Việt A. Giấy biên nhận vay tiền hiện nay bà vẫn giữ, sau khi ủy quyền cho người nhà tham gia tố tụng bà sẽ nhờ đại diện theo ủy quyền cung cấp cho Tòa án.

Sau khi ký hợp đồng mua bán nhà với ông Huỳnh Văn Quảng, ông Q chuyển tiền cho bà theo các giấy chuyển tiền tại ngân hàng với số tiền là 10 tỷ đồng nhưng thực tế bà chỉ nhận của ông Q khoảng hơn 08 tỷ đồng, còn lại số tiền 2 tỷ đồng ông Q giữ lại tiền lãi vay.... Ngay sau đó, bà đã chuyển số tiền hơn 08 tỷ đồng này cho ông Vũ N H. Việc chuyển tiền cho ông H bà đều có sao kê của ngân hàng, tổng số tiền bà chuyển cho ông H là 15 tỷ đồng, bà có đầy đủ giấy tờ chứng minh. Chính vì lý do đó, ngày 09/5/2014 giữa bà và ông H mới ký với nhau Văn bản thỏa thuận tại văn phòng thừa phát lại Hà Nội trong đó có nội dung: Nếu ông H chết đi, người thừa kế hợp pháp của ông H phải có trách nhiệm trả lại cho bà 15 tỷ đồng cộng với tiền lãi.

Hợp đồng ủy quyền được ký giữa bà và ông H và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông Q được ký kết cùng ngày, tuy nhiên việc giao tiền giữa bà và ông H, ông Q và bà được thực hiện trước đó rồi.

Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất tại số 19 Ngô Thì Nhậm có giá trị khoảng trên 40 tỷ đồng theo thẩm định của Công ty Thẩm định, nhưng giá bà chuyển nhượng cho ông Q theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 10 tỷ đồng hoàn toàn không đúng và không hợp lý.

Mọi giao dịch chuyển tiền giữa bà và ông H đều được thực hiện qua bà Trần Việt A vì trước đây bà Việt A là cán bộ ngân hàng. Chỉ có một lần duy nhất bà giao tiền mặt cho ông H tại Văn phòng công chứng Đông Đô, số 101 Ngụy Như Kon Tum, việc giao tiền có mặt bà, bà Việt A, ông H và sự chứng kiến của ông Ánh trưởng Văn phòng Công chứng, hai bên có lập biên bản giao nhận tiền hay không thì bà không nhớ.

Như vậy tất cả các nội dung bà T khai như trên cần được xác minh thu thập chứng cứ tại ngân hàng Agribank, Văn phòng công chứng Đông Đô, Văn phòng thừa phát lại Hà Nội là những nơi có sự kiện pháp lý và ý kiến của bà Trần Việt A với tư cách là nhân chứng mới làm rõ được nội dung vụ án.

2.2. Theo lời khai của ông H về diễn biến việc vay nợ diễn ra, cụ thể như sau:

Ông H có quen biết với bà Trần Việt A, sinh năm 1978, địa chỉ hiện nay: Phòng 1, B1 tập thể T28 phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội. Bà Việt A nhận làm dịch vụ vay Ngân hàng cho ông H 15 tỷ đồng, thế chấp ngôi nhà số 19 Ngô Thì Nhậm.

Ông H đồng ý với phương thức đó và trả phí dịch vụ là 5% trên tổng số tiền vay cho bà Việt A, sau đó bà Việt A đưa cho ông H ký một bản Hợp đồng vay vốn Ngân hàng theo hạn mức tín dụng của Công ty Toàn Cầu (vay 15 tỷ), trên giấy có sẵn dấu tròn đỏ của Công ty Toàn cầu và chữ ký của bà Lê T T với chức danh Tổng giám đốc.

Quá trình này có liên quan đến bà Lê T T, Phòng Công chứng Tràng An, Thừa phát lại, ông Tôn Văn, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Agribank chi nhánh Thành phố Hà Nội số 77 Lạc Trung, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của ông H là bà Bồ T V đã cung cấp cho Tòa án các tài liệu chứng cứ mới bao gồm:

+ Hợp đồng thỏa thuận và Cam kết trước khi ký hợp đồng ủy quyền giữa ông H và bà T trong đó có nội dung: Tài sản là nhà đất tại số 19 đường Ngô Thì Nhậm thuộc quyền sử hữu của ông H, hiện tại ông H cần số tiền 15 tỷ đồng chẵn, ông H là người quen của chị Việt A và cũng là khách hàng của chị Lê T T là Tổng giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng và Xuất Nhập khẩu toàn cầu, vì hiện nay hạn mức của công ty đã hết nên chị Thủy nhờ chị Hồ Thị Thu Thủy làm đại diện vay ngân hàng, do đó ông H phải ủy quyền cho Bà Hồ T T được tự quyết mọi vấn đề đối với tài sản 19 đường Ngô Thì Nhậm. Ông H cam kết đã nhận của chị Việt A số tiền là 3.400.000.000 đồng và cam kết Bà Hồ T T không được ký cho tặng, mua bán chuyển nhượng cho bất kỳ ai với bất kỳ hình thức nào đối với tài sản của ông H là nhà đất tại số 19 Ngô Thì Nhậm. Hợp đồng có ghi được ký tại Văn phòng công chứng Tràng An, ông H khai

Văn phòng công chứng Tràng An có biết việc này tuy nhiên do mâu thuẫn với Hợp đồng ủy quyền nên không được Văn phòng công chứng chứng thực mà chỉ có chữ ký của ông H và bà Hồ Thị Thu Thủy.

+ Giấy xác nhận và cam kết đề ngày 12/5/2014 có chữ ký của Bà Hồ T T Trong đó có nội dung bà T xác nhận ngày 09/5/2014 bà T và ông H có ký một hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng Tràng An đồng thời có làm vi bằng tại Văn phòng thừa phát lại Hà Nội với nội dung như trong hợp đồng ủy quyền chỉ nhằm mục đích thể hiện trên giấy tờ theo chỉ định của Ngân hàng để bà vay tiền cho ông H. Bà T cam kết không ký tặng cho mua bán chuyển nhượng cho bất kỳ ai với bất kỳ hình thức nào đối với tài sản số 19 đường Ngô Thì Nhậm....

Lời khai của bị đơn, các tài liệu chứng cứ mới do người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được xuất trình ở cấp phúc thẩm cần được xác minh thu thập chứng cứ tại ngân hàng, Văn phòng công chứng Tràng An, Văn phòng thừa phát lại Hà Nội là những nơi có sự kiện pháp lý và ý kiến của bà Lê T T, ông Tôn Văn với tư cách là nhân chứng.

Các nội dung cần được xác minh thu thập chứng cứ nêu trên có ý nghĩa quan trọng xác định giao dịch dân sự trong vụ án là hợp pháp hay giả tạo. Làm cơ sở để giải quyết triệt để vụ án. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được theo khoản 1 Điều 310 BLTTDS. Do vậy cần phải hủy bản án dân sự sơ thẩm, chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm mới đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Do hủy án sơ thẩm nên đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ vào:

- Khoản 3, Điều 308, khoản 1 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

* Xử:

1. Đình chỉ việc xét kháng cáo của ông Vũ N Q.
2. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 24/7/2019 của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí:

Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm được xác định lại và quyết định khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Ông Vũ N Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, ông Quang đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002676 ngày 08/8/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng.

Đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông Vũ N H, ông Vũ N H, bà Trần T L, anh Vũ X H, bà Đỗ T T H mỗi người 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các biên lai số 0002668, 0002675, 0002669, 0002670, 0002677 ngày 08/8/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội;
- Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đặng Mạnh Cẩm Yến