

Quyết định giám đốc thẩm

số: 35 /2017/DS-GĐT

Ngày 07-9-2017

V/v tranh chấp hợp đồng hứa thưởng
và các tranh chấp khác

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

- *Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có:* 13 (mười ba) thành viên tham gia xét xử, do ông Nguyễn Hòa Bình - Chánh án Tòa án nhân dân tối cao làm Chủ tọa phiên tòa.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đặng Thu Hà - Thẩm tra viên của Tòa án nhân dân tối cao.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa:* Ông Lê Thành Dương - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 07 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm vụ án dân sự “tranh chấp hợp đồng hứa thưởng và các tranh chấp khác” giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đặng Đình T, sinh năm 1974; cư trú tại: 640/18/4A (số cũ 32/24A) TC, Phường 15, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:*

1. Cụ Vương Thị K (Vuong Khanh Thi), sinh năm 1923; địa chỉ: 1885 W.Lincoln Ave, Apt.#D, San Bernardino, CA 92411, USA.

Người đại diện hợp pháp của cụ Vương Thị K: Bà Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1979; cư trú tại: 450B/8 D, Phường 1, Quận AB, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/7/2012).

2. Ông Nguyễn Đắc Q, sinh năm 1953; cư trú tại: 1B TVK, Phường 14, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Đắc Q: Ông Nguyễn Hồng T1, sinh năm 1978; cư trú tại: 90B TQT, Phường 8, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27/7/2011).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Phan B, sinh năm 1937; cư trú tại: 446-448 K, Phường 5, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Phan B: Ông Phan Anh T2, sinh năm 1957, cư trú tại: 210/2A C, Phường 10, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 13/10/2011).

2. Ngân hàng Thương mại cổ phần A, địa chỉ: 446-448 K, Phường 5, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại cổ phần A: Bà Đặng Thị L - Chuyên viên Phòng Pháp chế là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/9/2014).

3. Bà Đặng Thu H, sinh năm 1959; cư trú tại: 132/5A O, Phường 5, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Đặng Thu H: Ông Lê Thanh H, sinh năm 1978; cư trú tại: 132/5A O, Phường 5, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/6/2012).

4. Công ty Trách nhiệm hữu hạn HCM, địa chỉ: 49 TQT, Phường 6, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Vũ Huy H1, sinh năm 1986; cư trú tại: 18/46 TQD, Phường 14, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Nguyễn Đắc Q, sinh năm 1953; cư trú tại: 1B TVK, Phường 14, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Đắc Q: Ông Nguyễn Hồng T1, sinh năm 1978; cư trú tại: 90B TQT, Phường 8, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27/7/2011).

7. Ông Nguyễn Đắc A, sinh năm 1946; địa chỉ: 4401 Morning side AVE, Santa ANA CA – 92703.

8. Ông Nguyễn Đắc M, sinh năm 1955; địa chỉ: 18546 Regina Ave, Torrance CA 90504.

9. Ông Nguyễn Đắc T3, sinh năm 1962; địa chỉ: 12683 Morgan Lane, Garden Grove, CA – 92840.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Đắc A, ông Nguyễn Đắc M, ông Nguyễn Đắc T3: Bà Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1979; cư trú tại: 450B/8 D, Phường 1, Quận AB, Thành phố Hồ Chí Minh là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 07/10/2011).

10. Ông Nguyễn Đắc T4, sinh năm 1960; địa chỉ: 15011 Chadron Ave, Apt # 3 City of Gardena, CA 90249.

11. Bà Nguyễn Thị Phương M, sinh năm 1958; địa chỉ: 18120 Amie Ave, City of Torrance, CA 90504.

12. Bà Nguyễn Thị Bích N, sinh năm 1950, không rõ địa chỉ.

13. Ông Nguyễn Đắc S, sinh năm 1951, không rõ địa chỉ.

14. Ông Nguyễn Đắc C, sinh năm 1958, không rõ địa chỉ.

15. Văn phòng Công chứng T, địa chỉ: 454 K, Phường 5, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng Công chứng T: Ông Phạm Xuân Th - Trưởng Văn phòng.

16. Ông Đinh Thanh T5; cư trú tại: 39 đường 47, Khu phố 6, phường HBC, quận TD, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/7/2011 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là ông Đặng Đình T trình bày:

Năm 2006, cụ Vương Thị K và ông Nguyễn Đắc Q (là con trai cụ K) đã nhờ ông tiến hành các thủ tục đòi lại nhà đất tại số 446-448 K, Phường 5, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 03/01/2007, ông Q và cụ K lập Hợp đồng hứa thưởng có nội dung trả thưởng cho ông 15% tổng giá trị nhà đất mà gia đình cụ K được Nhà nước giao trả khi ông đòi được nhà đất nêu trên. Ngày 22/01/2008, cụ K, ông Q và ông tiếp tục ký kết Phụ lục hợp đồng có nội dung tăng phần thưởng và thù lao cho ông thêm 10% vì việc khiếu nại đòi nhà gặp nhiều khó khăn. Ngày 02/7/2008, cụ K và ông Q làm Bản cam kết về việc tăng tiền thưởng cho ông thêm 5%. Căn cứ vào các Hợp đồng, Phụ lục hợp đồng và Bản cam kết nêu trên, ngày 28/11/2008, cụ K và ông Q đã ký kết thỏa thuận hứa thưởng với nội dung cam kết trả thưởng cho ông 35% giá trị nhà đất sau khi có quyết định của Nhà nước giao trả nhà cho gia đình cụ K. Ngày 28/6/2011, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 656/QĐ-BXD có nội dung: công nhận quyền sở hữu nhà của cụ Nguyễn Đắc Kh, cụ Vương Thị K đối với căn nhà số 446-448 K, Phường 5, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Từ năm 2006 cho đến khi có các quyết định liên quan đến việc giao trả căn nhà 446-448 K cho cụ K và ông Q, ông đã phải bỏ rất nhiều công sức, thời gian, chi phí cho việc khiếu nại. Toàn bộ các Quyết định giao trả nhà đều do ông trực tiếp nhận bản chính. Sau khi được giao trả nhà, ông liên lạc với cụ K, ông Q đề nghị thanh lý Hợp đồng hứa thưởng và trả thù lao cho ông như đã cam kết, nhưng cụ K, ông Q không thực hiện.

Ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc cụ K, ông Q thực hiện cam kết hứa thưởng trả cho ông 35% giá trị nhà đất 446-448 K, hoặc trả bằng quyền sử dụng đất diện tích 287,8m², có vị trí:

- Chiều ngang mặt tiền đường K: 8,47m tính từ ranh nhà bà Đặng Thu Th đến phía cuối đất (hẻm số 2 đường CT).

- Chiều dọc tương đương với chiều dọc toàn bộ khu đất.

Đối với giao dịch giữa ông Vũ Huy H1 với ông Nguyễn Đắc Q và bà Hoàng Trọng Lan H1 liên quan đến Hợp đồng đặt cọc cam kết mua bán nhà ở ngày 10/11/2010, ông thừa nhận có nhận 6.795.360.000 đồng là khoản tiền trong

số 35% giá trị nhà đất ông được nhận. Khi ông nhận đủ 35% giá trị nhà đất hoặc quyền sử dụng đất như đã yêu cầu thì ông sẽ trả lại 6.795.360.000 đồng cho ông Q.

Bị đơn là cụ Vương Thị K có đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Bích P trình bày:

Căn nhà số 446-448 K có nguồn gốc của vợ chồng cụ Nguyễn Đắc Kh và cụ Vương Thị K theo 02 Bằng khoán điền thổ số 2634 - 2635 thuộc quyền số 11 Sài Gòn - Thái Bình lập ngày 13/12/1957 và Tờ đoạn mãi ngày 19/11/1985. Cụ Kh và cụ K có tất cả 09 người con là: Nguyễn Đắc A, Nguyễn Thị Bích N, Nguyễn Đắc S, Nguyễn Đắc Q, Nguyễn Đắc M, Nguyễn Thị Phương M, Nguyễn Đắc C, Nguyễn Đắc T4, Nguyễn Đắc T3. Năm 1982, cụ Kh và cụ K được phép xuất cảnh sang Pháp, sau đó sang Hoa Kỳ. Trước khi xuất cảnh, ngày 18/12/1980, cụ Kh, cụ K lập giấy ủy quyền cho ông Phan B quản lý, sử dụng nhà đất số 446-448, được Sở Quản lý Nhà đất và Công trình công cộng chấp thuận tại Giấy phép số 572/GP-6 ngày 10/3/1981. Ngày 28/9/1999, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 896/Đ-UB xác lập sở hữu nhà nước đối với nhà đất số 446-448 K theo diện nhà vắng chủ. Công ty quản lý và kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh đã ký hợp đồng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A thuê một phần căn nhà.

Đầu năm 2007, cụ K về Việt Nam nhờ ông Đặng Đình T giúp liên hệ các cơ quan nhà nước xin trả lại nhà đất nêu trên. Ngày 03/01/2007, cụ K, ông Q lập Hợp đồng hứa thưởng với ông T, thỏa thuận trả thù lao cho ông T là 15% trên tổng giá trị nhà đất mà cụ K được Nhà nước giao trả. Ngoài ra, cụ K và ông Q không ký với ông T bất kỳ phụ lục hợp đồng hay cam kết nào khác hứa trả thêm thưởng và thù lao cho ông T. Cụ K không đồng ý với yêu cầu của ông T, chỉ đồng ý mức trả thưởng là 15% tổng giá trị nhà đất, vì các lý do:

- Nhà đất 446-448 thuộc sở hữu chung của cụ Kh và cụ K. Cụ Kh chết năm 2004 tại Hoa Kỳ, không để lại di chúc. Cụ K không có quyền lấy tài sản chung để trả thưởng cho ông T khi chưa có sự đồng ý của 09 người con.

- Các bên chỉ thỏa thuận trả thưởng cho ông T theo giá trị nhà đất, do đó việc ông T yêu cầu trả bằng quyền sử dụng đất tương đương 287,8m² là không đúng thỏa thuận.

- Văn bản khai nhận di sản thừa kế số 006111 lập tại Văn phòng Công chứng T Thành phố Hồ Chí Minh ngày 06/9/2011, do ông Nguyễn Đắc Q làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế là vi phạm pháp luật vì theo Giấy ủy quyền ngày 24/4/2009 cụ K chỉ ủy quyền cho ông Q định đoạt phần sở hữu và thừa kế của cụ K trong khối tài sản chung là nhà đất nêu trên, việc ông Q đã khai nhận luôn phần di sản của các đồng thừa kế khác là không đúng. Do vậy, cụ K (do bà P đại diện) đã có đơn yêu cầu hủy Văn bản khai nhận di sản số 006111 lập tại Văn phòng công chứng ngày 06/9/2011. (Yêu cầu này đã được Tòa án cho thực hiện thủ tục đóng tạm ứng án phí ngày 31/10/2012).

Sau khi có Quyết định của Nhà nước về việc giao trả nhà cho cụ K. Ngày 21/4/2014, bà P (đại diện cho cụ K) đã gửi Thông báo đến Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần A (là đơn vị đang thuê nhà) yêu cầu đòi lại nhà đất số 446-448 K nhưng đến nay vẫn chưa có kết quả. Do đó, bà P yêu cầu Ngân hàng Thương mại cổ phần A trả lại nhà đất nêu trên cho cụ K.

Bị đơn là ông Nguyễn Đắc Q trình bày:

Ông không đồng ý với yêu cầu trả thưởng của ông T, công sức của ông T sẽ được ông trả dựa trên những chi phí hợp lý mà ông T chứng minh được.

Ngày 02/10/2007, cụ K ký giấy xác nhận ủy quyền sở hữu bất động sản ở Việt Nam cho ông nhà đất nêu trên. Ngày 20/11/2007, cụ K ký giấy xác nhận di chúc để thừa kế cho ông căn nhà nêu trên. Như vậy, cụ K đã tặng cho ông toàn bộ phần quyền sở hữu của cụ K đối với nhà đất số 446-448 K. Ngày 24/4/2009, cụ K lập ủy quyền toàn bộ nhà đất nêu trên cho ông toàn quyền định đoạt. Ông đã làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế để sang tên ông. Sau đó, ngày 13/11/2011 ông đã ký hợp đồng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A thuê nhà.

Ngày 10/11/2010, ông và vợ là bà Hoàng Trọng Lan H1 có ký Hợp đồng đặt cọc cam kết mua bán nhà 446-448 với ông Vũ Huy H1, giá mua bán là 212.160.000.000 đồng và ông đã nhận số tiền đặt cọc là 21.216.000.000 đồng của ông H1. Số tiền này, ông chia cho ông Đặng Đình T 6.795.360.000 đồng, đưa cho ông Đình Thanh T5 số tiền 7.625.280.000 đồng, bao gồm 137.280.000 đồng tiền môi giới và 7.488.000.000 đồng tiền chênh lệch bán nhà. Nay do hợp đồng không thực hiện được, ông yêu cầu ông T, ông T5 trả lại số tiền nêu trên để trả lại cho ông H1. Đề nghị không đưa bà H1 tham gia tố tụng vì bà H1 không nhận tiền.

Ngày 14/10/2011, ông lập tờ thỏa thuận về việc chuyển nhượng bất động sản là nhà đất số 446-448 K cho bà Đặng Thu H với giá chuyển nhượng là 250.000.000.000 đồng. Bà H đã đặt cọc cho ông số tiền 210.000.000.000 đồng. Đối với yêu cầu của bà H, nếu Tòa án công nhận thỏa thuận về việc chuyển nhượng nhà đất giữa ông với bà H thì ông đồng ý tiếp tục thực hiện thỏa thuận trên. Nếu Tòa án tuyên hủy hợp đồng thì ông đồng ý trả lại số tiền đã nhận và bồi thường theo đúng thỏa thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Phan B trình bày: Theo Bản tặng cho ngày 24/4/2009 giữa cụ K, ông Q thì cụ K, ông Q tặng cho quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đối với phần diện tích khoảng hơn 270m² trong khuôn viên nhà 448 K cho ông và anh Phan Anh T2 (con của ông). Ngày 14/5/2013, anh Phan Anh T2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích nhà đất được tặng cho tại 448 K. Anh T2 có lời khai tại Biên bản hòa giải ngày 30/7/2012 xin rút yêu cầu, không tranh chấp với cụ K, ông Q.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần A trình bày:

Ngày 28/9/1999, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 896/QĐ-UB về việc xác lập sở hữu Nhà nước đối với nhà đất số 446-448 K. Từ ngày 11/01/2001 đến ngày 31/12/2011, Công ty Quản lý và Kinh doanh nhà thành phố đồng ý cho Ngân hàng thuê căn nhà nêu trên theo các Hợp đồng năm 2001, 2003, 2006, 2008, 2011. Trong quá trình thuê nhà, được sự chấp thuận của Công ty Quản lý và Kinh doanh nhà thành phố, Ngân hàng đã đầu tư chi phí để xây dựng trụ sở giao dịch của Ngân hàng như sau: Phần nhà trước (01 trệt, 01 lầu) diện tích 527,76m²; phần nhà phía sau (01 trệt) diện tích 215,5m²; giá trị toàn bộ diện tích xây dựng khoảng 3.286.928.491 đồng.

Sau khi cụ Kh, cụ K được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh công nhận quyền sở hữu nhà, ngày 13/10/2011 ông Q theo ủy quyền hợp pháp của cụ K đã ký Hợp đồng thuê nhà với Ngân hàng, thời hạn thuê 50 năm, tiền thuê nhà là 150.000.000 đồng/tháng.

Do đó, Ngân hàng yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng thuê nhà ngày 13/10/2011 giữa Ngân hàng với ông Q và công nhận quyền của Ngân hàng đối với phần diện tích mà Ngân hàng đã xây dựng tại nhà 446-448 K và buộc bên được giao nhận nhà phải thanh toán giá trị phần diện tích nhà Ngân hàng đã đầu tư là 3.286.928.491 đồng.

- Bà Đặng Thu H trình bày: Ngày 14/10/2011, bà Hà và ông Q có ký thỏa thuận về việc chuyển nhượng nhà đất số 446-448 K với giá 250.000.000.000 đồng. Bà đã đặt cọc cho ông Q số tiền 210.000.000.000 đồng. Nay bà yêu cầu Tòa án công nhận thỏa thuận trên và buộc ông Q, cụ K thực hiện đúng thỏa thuận đã ký.

- Ông Vũ Huy H1 trình bày: Ngày 10/11/2010, ông và vợ chồng ông Q, bà H1 có ký Hợp đồng đặt cọc cam kết mua bán nhà ở đối với nhà đất số 446-448 K, với giá 212.160.000.000 đồng. Ông đã trả cho ông Q số tiền đặt cọc là 21.216.000.000 đồng. Sau khi Nhà nước có quyết định giao trả nhà, ông yêu cầu cụ K, ông Q tiếp tục thực hiện hợp đồng nhưng cụ K, ông Q không thực hiện. Ông yêu cầu Tòa án buộc cụ K, ông Q tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc cam kết mua bán nhà ở đã ký ngày 10/11/2010, nếu không thì buộc cụ K, ông Q phải chịu phạt cọc, trả lại ông số tiền là 42.432.000.000 đồng.

- Ông Nguyễn Đắc A, ông Nguyễn Đắc M, ông Nguyễn Đắc T3 (cùng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Bích P) tham gia tố tụng.

- Ông Nguyễn Đắc T4, bà Nguyễn Thị Phương M có Giấy cam kết ngày 03/11/2011 từ chối thừa kế và sang nhượng phần thừa kế của mình cho ông M, ông A, ông T3.

- Bà Nguyễn Thị Bích N, ông Nguyễn Đắc S, ông Nguyễn Đắc C không rõ địa chỉ nên Tòa án không triệu tập được.

- Văn phòng Công chứng T trình bày: Về yêu cầu của cụ K tuyên bố Văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày 06/9/2011 do ông Q lập là vô hiệu, đây là một yêu cầu độc lập và phải được Tòa án thụ lý thành một vụ việc dân sự riêng,

không thể giải quyết chung trong vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng hứa thưởng. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Đinh Thanh T5 trình bày: Năm 2010, ông Q có nhờ ông tìm người mua căn nhà 446-448 K với thỏa thuận ông Q bán nhà đất trên giá 5,5 lượng vàng SJC/m², tỷ giá là 30.000.000 đồng/lượng. Nếu ông tìm được người mua với giá cao hơn thì ông sẽ được hưởng tiền chênh lệch, đồng thời ông được nhận phí môi giới là 1% trên tổng giá trị nhà đất được giao dịch. Ngày 09/11/2010, ông H1 ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất với ông Q và sau đó ông Q đã trả cho ông tiền môi giới theo thỏa thuận. Đối với yêu cầu của ông Q đòi ông trả lại số tiền 7.625.280.000 đồng ông không đồng ý vì việc giao dịch giữa ông Q và ông H1 không tiếp tục được là do lỗi của ông Q, nên ông không có nghĩa vụ phải trả số tiền môi giới đã nhận.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2015/DS-ST ngày 03/02/2015, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Phan B.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Đình T:

- Công nhận Thỏa thuận hứa thưởng ngày 28/11/2008 giữa ông Đặng Đình T với cụ Vương Thị K và ông Nguyễn Đắc Q.

- Buộc cụ Vương Thị K và ông Nguyễn Đắc Q phải trả cho ông Đặng Đình T số tiền 54.676.300.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Đắc Q:

- Công nhận Giấy ủy quyền ngày 24/4/2009 giữa ông Nguyễn Đắc Q với cụ Vương Thị K.

- Buộc ông Đặng Đình T phải trả cho ông Nguyễn Đắc Q số tiền là 6.795.360.000 đồng.

- Buộc ông Đinh Thanh T5 phải trả cho ông Nguyễn Đắc Q số tiền là 7.625.280.000 đồng.

4. Chấp nhận yêu cầu của cụ Vương Thị K:

- Hủy bỏ Văn bản kê khai di sản thừa kế ngày 06/9/2011 tại Văn phòng Công chứng T và Tờ khai nộp lệ phí trước bạ ngày 07/9/2011 đối với nhà đất số 446-448 K, Phường 5, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Buộc Ngân hàng Thương mại cổ phần A phải trả toàn bộ nhà đất đang sử dụng tại 446-448 K, Phường 5, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho cụ Vương Thị K, do bà Nguyễn Thị Bích P đại diện nhận theo bản vẽ do Trung tâm Đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 14/02/2014.

- Buộc Ngân hàng Thương mại cổ phần A phải trả tiền thuê nhà cho cụ Vương Thị K là 4.250.000.000 đồng.

5. Chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Thu H:

- Hủy hợp đồng đặt cọc hứa mua bán nhà ngày 14/10/2011 giữa ông Nguyễn Đắc Q với bà Đặng Thu H.

- Buộc ông Nguyễn Đắc Q và cụ Vương Thị K phải trả lại cho bà Đặng Thu H số tiền là 210.000.000.000 đồng.

- Buộc bà Đặng Thu H phải trả lại bản chính các giấy tờ liên quan đến nhà đất số 446-448 K, Phường 5, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh đang giữ gồm: Quyết định số 3327 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Tờ khai, Thông báo nộp lệ phí trước bạ, Hợp đồng ủy quyền ngày 24/4/2009 cho ông Nguyễn Đắc Q, cụ Vương Thị K.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Vũ Huy H1:

Buộc ông Nguyễn Đắc Q phải trả lại cho ông Vũ Huy H1 số tiền là 21.216.000.000 đồng.

7. Không chấp nhận yêu cầu của ông Vũ Huy H1 đòi ông Nguyễn Đắc Q, cụ Vương Thị K bồi thường 20.922.081.000 đồng.

8. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần A:

Buộc cụ Vương Thị K phải trả lại tiền sửa chữa nhà cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A là 3.286.928.491 đồng.

9. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần A đòi công nhận Hợp đồng thuê nhà ký ngày 13/11/2011 giữa ông Nguyễn Đắc Q với Ngân hàng Thương mại cổ phần A.

- Hủy Hợp đồng thuê nhà ký ngày 13/11/2011 giữa ông Nguyễn Đắc Q với Ngân hàng Thương mại cổ phần A.

10. Duy trì một phần Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 130/2011/QĐ-BPKCTT ngày 04/11/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với phần nhà đất Ngân hàng Thương mại cổ phần A đang sử dụng cho đến khi thi hành án xong thì hủy bỏ.

11. Hủy bỏ Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 128/2011/QĐ ngày 02/11/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông T được quyền liên hệ với Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh để nhận lại số tiền 250.000.000 đồng tại tài khoản số 19010000003384.

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/02/2015, bà Nguyễn Thị Bích P đại diện cho cụ K, ông A, ông Minh, ông T3 có đơn kháng cáo.

Ông Đinh Thanh T5, ông Vũ Huy H1, ông Đặng Đình T, ông Nguyễn Đắc Q, bà Đặng Thu H và Ngân hàng Thương mại cổ phần A có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị số 17/QĐKNPT-DS ngày 14/02/2015, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị xét xử phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 87/2016/DS-PT ngày 06/5/2016, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Đình T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm về phần hứa thưởng và về phần đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Phan B. Hủy những quan hệ pháp luật còn lại để giao về cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh điều tra xét xử lại.

A/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Phan B.

B/ Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm về phần hứa thưởng, cụ thể:

- Chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Đình T:

+ Công nhận thỏa thuận hứa thưởng ngày 28/11/2008 giữa ông Đặng Đình T với cụ Vương Thị K và ông Nguyễn Đắc Q.

+ Buộc cụ Vương Thị K và ông Nguyễn Đắc Q phải trả cho ông Đặng Đình T số tiền 54.676.300.000 đồng.

Duy trì một phần Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 130/2011/QĐ-BPKCTT ngày 04/11/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với phần nhà đất Ngân hàng Thương mại cổ phần A đang sử dụng cho đến khi thi hành án xong thì bỏ.

Hủy bỏ Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 128/2011/QĐ-BPBD ngày 02/11/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Đặng Đình T được quyền liên hệ với Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh để nhận lại số tiền 250.000.000đ tại tài khoản số 19010000003384.

C/ Hủy bản án sơ thẩm về các quan hệ pháp luật sau:

1/ Phần giải quyết yêu cầu của ông Nguyễn Đắc Q cụ thể:

+ Công nhận Giấy ủy quyền ngày 24/4/2009 giữa ông Nguyễn Đắc Q với cụ Vương Thị K.

+ Buộc ông Đặng Đình T phải trả cho ông Nguyễn Đắc Q số tiền 6.795.360.000 đồng.

+ Buộc ông Đình Thanh T5 phải trả cho ông Nguyễn Đắc Q số tiền 7.625.280.000 đồng.

+ Tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với bà Đặng Thu H.

2/ Phần yêu cầu của cụ Vương Thị K cụ thể:

+ Hủy bỏ văn bản kê khai di sản thừa kế ngày 06/9/2011 tại Văn phòng Công chứng T và Tờ khai nộp lệ phí trước bạ ngày 07/9/2011 đối với nhà đất số 446-448 K, Phường 5, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Buộc Ngân hàng Thương mại cổ phần A phải hoàn trả toàn bộ nhà đất đang sử dụng tại số 446-448 K, Phường 5, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho cụ Vương Thị K.

+ Buộc Ngân hàng Thương mại cổ phần A phải trả tiền thuê nhà.

3/ Phần yêu cầu của ông Vũ Huy H1 đòi ông Nguyễn Đắc Q và cụ Vương Thị K trả lại tiền đặt cọc và bồi thường tiền cọc theo quy định.

4/ Phần yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần A cụ thể:

+ Buộc cụ Vương Thị K phải trả lại tiền sửa chữa nhà.

+ Công nhận Hợp đồng thuê nhà ký ngày 13/11/2011 giữa ông Nguyễn Đắc Q với Ngân hàng Thương mại cổ phần A.

5/ Phần yêu cầu của bà Đặng Thu H, cụ thể:

- Hủy Hợp đồng đặt cọc hứa mua nhà ngày 14/10/2011 giữa ông Nguyễn Đắc Q với bà Đặng Thu H.

- Buộc ông Nguyễn Đắc Q và cụ Vương Thị K phải trả lại cho bà Đặng Thu H số tiền 210.000.000.000 đồng.

- Buộc bà Đặng Thu H phải trả lại bản chính các giấy tờ liên quan đến nhà đất số 446-448 K, Phường 5, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh đang giữ gồm: Quyết định số 3327 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Tờ khai, Thông báo nộp lệ phí trước bạ, Hợp đồng ủy quyền ngày 24/4/2009 cho ông Nguyễn Đắc Q và cụ Vương Thị K.

Giao các quan hệ pháp luật bị hủy (theo mục C nêu trên) về cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để điều tra, xét xử lại theo quy định của pháp luật.

Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Sau khi xét xử phúc thẩm, bà Đặng Thu H có đơn đề nghị Tòa án nhân dân tối cao xem xét Bản án dân sự phúc thẩm theo thủ tục giám đốc thẩm.

Ông Nguyễn Văn T1 đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đắc Q có đơn đề nghị xem xét Bản án dân sự phúc thẩm theo thủ tục giám đốc thẩm.

Bà Nguyễn Thị Bích P đại diện theo ủy quyền của cụ K có đơn đề nghị xem xét Bản án dân sự phúc thẩm theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định Kháng nghị giám đốc thẩm số 33/2017/KN-DS ngày 15/5/2017, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 87/2016/DS-PT ngày 06/5/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2015/DS-ST ngày 03/02/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ

Chí Minh; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên toà giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với Kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Đặng Đình T khởi kiện yêu cầu cụ Vương Thị K và ông Nguyễn Đắc Q trả cho ông 35% giá trị nhà đất 446-448 K, Phường 5, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo các cam kết hứa thưởng đã ký giữa ông T với cụ K, ông Q gồm: “Hợp đồng hứa thưởng” ngày 03/01/2007, “Phụ lục hợp đồng” ngày 22/01/2008, “Bản cam kết” ngày 02/7/2008, “Thỏa thuận hứa thưởng” ngày 28/11/2008. Trong đó, “Phụ lục hợp đồng” ngày 22/01/2008, “Bản cam kết” ngày 02/7/2008 và “Thỏa thuận hứa thưởng” ngày 28/11/2008 (tăng mức thưởng thành 35% giá trị nhà đất) được lập tại Hoa Kỳ, nhưng những tài liệu này đều không được hợp pháp hóa lãnh sự của cơ quan có thẩm quyền. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là cụ K chỉ thừa nhận cụ có ký “Hợp đồng hứa thưởng” ngày 03/01/2007 tại Thành phố Hồ Chí Minh với ông T thỏa thuận mức thưởng là 15% giá trị nhà đất được trả, còn các thỏa thuận ký sau đó tại Hoa Kỳ về tăng mức thưởng do ông T xuất trình thì cụ K không ký. Ông Q khai chỉ đồng ý trả cho ông T tiền công sức dựa trên những chi phí hợp lý mà ông T chứng minh được. Do đó, trong trường hợp này Tòa án cần xem xét làm rõ có việc cụ K, ông Q ký các giấy tờ nêu trên hay không, trong trường hợp cần thiết thì phải giám định chữ ký của cụ K, ông Q làm căn cứ giải quyết vụ án.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chưa xem xét xác định có đúng cụ K, ông Q ký các thỏa thuận nêu trên hay không, nhưng đã căn cứ vào “Thỏa thuận hứa thưởng” ký ngày 28/11/2008 tại California Hoa Kỳ không được hợp pháp hóa lãnh sự để buộc cụ K, ông Q trả cho ông T 54.676.300.000 đồng (tương đương 35% giá trị nhà, đất) là không đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 418 Bộ luật tố tụng dân sự 2004: “Giấy tờ, tài liệu do cơ quan có thẩm quyền nước ngoài lập, cấp hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật nước ngoài hoặc ở ngoài lãnh thổ Việt Nam được Tòa án Việt Nam công nhận nếu giấy tờ, tài liệu đó đã được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam ký kết hoặc gia nhập có quy định khác”.

[3] Nhà đất số 446-448 K có nguồn gốc của vợ chồng cụ Vương Thị K và cụ Nguyễn Đắc Kh. Cụ Kh chết năm 2004. Hai cụ có 09 người con là các ông, bà: Nguyễn Đắc A, Nguyễn Thị Bích N, Nguyễn Đắc S, Nguyễn Đắc Q, Nguyễn Đắc M, Nguyễn Thị Phương M, Nguyễn Đắc C, Nguyễn Đắc T4, Nguyễn Đắc T3. Tại các thỏa thuận hứa thưởng, ông Q và cụ K hứa trả thưởng cho ông T bằng giá trị nhà đất 446-448 K, nhưng không có ý kiến của 08 người con còn lại. Tại đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, ông Đặng Đình T yêu cầu cụ K, ông Q trả cho ông 35% giá trị nhà, đất hoặc trả bằng quyền sử dụng đất, diện

tích 287,8m². Do đó, trường hợp này cần hỏi ý kiến của 08 người con còn lại về việc trả thưởng cho ông T như thế nào, từ đó mới đủ căn cứ giải quyết vụ án.

[4] Về tố tụng: Đây là vụ án có nhiều quan hệ tranh chấp liên quan đến căn nhà số 446-448 K. Ông T cũng thừa nhận ông nhận số tiền 6.795.360.000 đồng của ông Q (là số tiền do ông Q thỏa thuận chuyển nhượng nhà đất cho ông Vũ Huy H1). Tòa án cấp phúc thẩm chỉ giải quyết về phần hứa thưởng, đồng thời hủy Bản án dân sự sơ thẩm về các quan hệ tranh chấp còn lại và quyết định tiếp tục duy trì áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với căn nhà nêu trên để đảm bảo thi hành phần nghĩa vụ của cụ K, ông Q trả cho ông T số tiền 54.676.300.000 đồng là không đúng, gây thiệt hại nghiêm trọng quyền lợi của các đương sự khác. Trường hợp này phải giải quyết đồng thời các quan hệ tranh chấp trong cùng một vụ án và đối trừ nghĩa vụ giữa các đương sự thì mới đảm bảo quyền lợi của các đương sự, đúng theo quy định tại Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004 (sửa đổi, bổ sung năm 2011).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 337, khoản 3 Điều 343, Điều 345 của Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận Quyết định Kháng nghị giám đốc thẩm số 33/2017/KN-DS ngày 15/5/2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 87/2016/DS-PT ngày 06/5/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2015/DS-ST ngày 03/02/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về vụ án “tranh chấp hợp đồng hứa thưởng và các tranh chấp khác” giữa nguyên đơn là ông Đặng Đình T với bị đơn là cụ Vương Thị K, ông Nguyễn Đắc Q và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Viện trưởng VKSNDTC;
- Vụ 9 -VKSNDTC;
- TAND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh (kèm hồ sơ vụ án);
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự theo địa chỉ;
- Lưu: VT, Vụ GDKTII (2 bản), hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
CHÁNH ÁN**

(đã ký)

Nguyễn Hòa Bình