

Nguyễn Thị Sơn. Ông Phan Cao H nộp tiền đặt cọc trước là 100.000.000 đồng để tham gia đấu giá, nhưng trong hồ sơ đăng ký đấu giá ông H để ông Nguyễn Cao H1 (là em con dì) đứng tên. Ông H và ông H1 trúng đấu giá tài sản nêu trên với giá 890.000.000 đồng, nhưng không đủ tiền mua tài sản trúng đấu giá.

Ngày 26/9/2017, ông Phan Cao H đến nhà bà Nguyễn Thị S, huy động bà S và ông Võ Kim Q cùng nhau góp vốn mua toàn bộ nhà, đất nêu trên. Bà S, ông Q và ông H đã xác lập Hợp đồng góp vốn, với nội dung: “Số tiền mua nhà, đất là 890.000.000 đồng, chia làm 03 phần, mỗi người góp 297.000.000 đồng và các chi phí khác cùng nhau chi trả; giao ông H có trách nhiệm nhận lưu giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất khi Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện T cập nhập sang tên ông Nguyễn Cao H1; ông Q và bà S có trách nhiệm nhận và quản lý tài sản khi Chi cục Thi hành án dân sự huyện T bàn giao”.

Ngày 02/02/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện T đã cập nhập quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất sang tên ông Nguyễn Cao H1. Lúc này, ông H và ông H1 có ý đồ lừa dối, nên ông H để cho ông H1 đến Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện T nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi không chịu gặp bà S và ông Q. Bà S và ông Q nhiều lần điện thoại cho ông H bảo ông H1 ủy quyền sở hữu nhà, đất cho 03 người, nhưng ông H nói “Không mất đâu, có gì ông H chịu trách nhiệm”. Sau đó, ông H đại diện đứng ra cho vợ chồng bà Huỳnh Thị Lệ Trâm, ông Đoàn Trương Thanh Tuấn thuê và trông coi nhà. Đến ngày 17/10/2019, thì có người đứng tên Giấy chứng nhận đối với nhà, đất nêu trên đến nhận nhà. Bà S và ông Q biết, nên gọi ông H đến để giải quyết nhưng ông H tránh mặt, điện thoại tắt máy. Bà S đến nhà ông H bảo nhưng ông H cũng không chịu đi. Bà S và ông Q khẳng định không được nhận tiền thuê nhà, tiền chuyển nhượng nhà, đất từ ông H, ông H1. Nay, bà S yêu cầu Tòa án tuyên hủy bỏ Hợp đồng góp vốn ngày 26/9/2017 giữa bà S, ông Q và ông H; buộc ông H trả lại cho bà S, ông Q số tiền góp vốn của mỗi người là 297.000.000 đồng và xin rút một phần yêu cầu ông H trả lãi đối với số tiền góp vốn của mỗi người.

Bị đơn: Ông Phan Cao H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Cao H1 đã được Tòa án triệu tập, thông báo tổng đạt hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án, không cung cấp lời khai cũng như tài liệu, chứng cứ. Tòa án không lấy được lời khai của ông H và ông H1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2020/DS-ST ngày 23/9/2020, Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 161, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 423, các Điều 427, 504, 505, 506, 507 của Bộ luật Dân sự;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Kim Q, bà Nguyễn Thị S.

1.1. Tuyên bố hủy bỏ Hợp đồng góp vốn ngày 26/9/2017 giữa ông Võ Kim Q, bà Nguyễn Thị S và ông Phan Cao H.

1.2. Buộc ông Phan Cao H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Võ Kim Q

297.000.000 đồng, hoàn trả cho bà Nguyễn Thị S 297.000.000 đồng.

2. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện ông Phan Cao H trả lãi đối với số tiền góp vốn của mỗi người của ông Võ Kim Q, bà Nguyễn Thị S.

3. Ông Phan Cao H phải chịu chi phí giám định và có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Võ Kim Q, bà Nguyễn Thị S 6.885.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên phần án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/01/2021, ông Phan Cao H có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 54/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 23/4/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Q; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Q để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ông Võ Kim Q, bà Nguyễn Thị S và ông Phan Cao H lập Hợp đồng góp vốn để mua tài sản trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 214, tờ bản đồ số 42, diện tích 474,3 m² tại thôn P, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định. Theo nội dung Hợp đồng góp vốn ngày 26/9/2017, thì tổng số tiền mua đất và nhà là 890.000.000 đồng, mỗi người góp 297.000.000 đồng và thỏa thuận để ông Nguyễn Cao H1 là người đại diện đứng tên tài sản. Ngày 02/02/2018, Văn phòng đăng ký đất đai huyện T đã chỉnh lý biến động tài sản trên sang tên ông Nguyễn Cao H1. Như vậy, hợp đồng góp vốn này đã hoàn thành, nên có hiệu lực theo quy định của pháp luật. Đây là tài sản chung của ông Phan Cao H, ông Võ Kim Q và bà Nguyễn Thị S.

[2]. Theo nội dung hợp đồng góp vốn, các bên thỏa thuận sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên ông Nguyễn Cao H1, thì ông Phan Cao H chịu trách nhiệm giữ Giấy chứng nhận, ông Võ Kim Q và bà Nguyễn Thị S chịu trách nhiệm quản lý tài sản. Tuy nhiên, ngày 20/04/2018, ông Phan Cao H ký hợp đồng cho thuê nhà ở với bà Huỳnh Thị Lệ Trâm. Theo nội dung hợp đồng thuê nhà, thì ông Phan Cao H đại diện cho ông Võ Kim Q và bà Nguyễn Thị S ký hợp đồng thuê nhà, nhưng việc ông Q và bà S có đồng ý cho ông H ký hợp đồng thuê nhà không, chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ?.

Ngày 22/5/2018, ông Nguyễn Cao H1 lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ nhà, đất nêu trên cho ông Nguyễn Hữu Thắng. Ngày 14/02/2019, ông Nguyễn Hữu Thắng chuyển nhượng lại cho ông Cao Văn Toàn. Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất ngày 22/5/2018, giữa ông Nguyễn Cao H1 và ông Nguyễn Hữu Thắng thể hiện bên chuyển nhượng ông Nguyễn Cao H1 là người ký hợp đồng. Như vậy, việc ông H1 chuyển nhượng tài sản nêu trên cho ông Thắng có sự đồng ý của ông H không? thì trong hồ sơ vụ án không có tài liệu thể hiện?.

[3]. Hợp đồng góp vốn ngày 26/9/2017 giữa Võ Kim Q, bà Nguyễn Thị S và ông Phan Cao H có hiệu lực theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự, hợp đồng đã được thực hiện và đã hoàn thành. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm hủy Hợp đồng góp vốn ngày 26/9/2017 là không có căn cứ; đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của phía nguyên đơn cho rằng ông Phan Cao H là người tự định đoạt chuyển nhượng tài sản nêu trên, từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Kim Q và bà Nguyễn Thị S, tuyên hủy Hợp đồng góp vốn ngày 26/9/2017 và buộc ông Phan Cao H hoàn trả lại số tiền đã góp vốn cho ông Võ Kim Q và bà Nguyễn Thị S là chưa có cơ sở vững chắc.

[4]. Để giải quyết vụ án đúng pháp luật, cần làm rõ ông Võ Kim Q và bà Nguyễn Thị S có đồng ý cho Phan Cao H làm đại diện ký hợp đồng thuê nhà với bà Huỳnh Thị Lệ Trâm, ông Đoàn Trương Thanh Tuấn không? ông Phan Cao H có đồng ý cho ông Nguyễn Cao H1 ký hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất với ông Nguyễn Hữu Thắng không?. Có như vậy, mới giải quyết được triệt để vụ án.

Như vậy, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ, nên được Hội đồng giám đốc thẩm chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 343 và Điều 345 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 54/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 23/4/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Q về vụ án “Tranh chấp hợp đồng hợp tác” giữa nguyên đơn là ông Võ Kim Q và bà Nguyễn Thị S với bị đơn là ông Phan Cao H.

3. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Q để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Vụ PC và Quản lý khoa học – TANDTC;
- Viện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân thành phố Q ;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng lưu trữ (VP) ; Phòng GDKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Việt Cường