

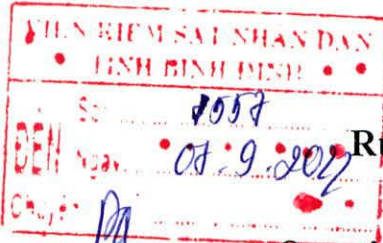
se → VT; A. Tuấn - NT
No, vks cấp huyện, TPT.

VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN TỐI CAO
VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 73 /TB-VKS-DS

Đà Nẵng, ngày 31 tháng 8 năm 2022



THÔNG BÁO

Rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải quyết vụ án dân sự

Qua công tác kiểm sát việc giải quyết các vụ án dân sự theo thủ tục giám đốc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận thấy việc giải quyết vụ án dân sự về “*Tranh chấp hợp đồng hợp tác*”, giữa nguyên đơn, ông Võ Kim Quang; bà Nguyễn Thị Sáu với bị đơn ông Phan Cao Hùng đã được Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định xét xử theo Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 có vi phạm, cần thông báo rút kinh nghiệm, cụ thể như sau:

I. NỘI DUNG VỤ ÁN.

Ngày 11/9/2017, Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu giá tài sản Nam Việt tổ chức bán đầu giá tài sản thi hành án đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 214, tờ bản đồ số 42, diện tích 474,3m² tại thôn Phổ Trạch, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định. Ông Phan Cao Hùng nộp tiền đặt cọc 100.000.000 đồng để tham gia đầu giá, nhưng trong hồ sơ đăng ký đầu giá ông Hùng để ông Nguyễn Cao Huy (em con dì) đứng tên. Ông Hùng và ông Huy trúng đầu giá thửa đất nêu trên với giá 890.000.000 đồng, nhưng không đủ tiền mua tài sản trúng đầu giá.

Ngày 25/9/2017, ông Phan Cao Hùng huy động bà Nguyễn Thị Sáu và ông Võ Kim Quang cùng góp vốn mua toàn bộ nhà, đất nêu trên. Bà Sáu, ông Quang và ông Hùng đã lập Hợp đồng góp vốn có 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 Hùng 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 Tuy Phước cập nhập sang tên ông Nguyễn Cao Huy; ông Quang và bà Sáu có trách nhiệm nhận và quản lý tài sản khi Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phước bàn giao*”.

Ngày 02/02/2018, Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện Tuy Phước đã chỉnh lý biến động, ông Nguyễn Cao Huy đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đã đầu giá. Ông Huy đã nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Sáu và ông Quang nhiều lần nói ông Hùng, yêu cầu ông Huy ủy quyền sở hữu nhà, đất cho 03 người,

nhưng ông Hùng nói “*không mất đâu, có gì ông Hùng chịu trách nhiệm*”.

Sau đó, ông Hùng đại diện đứng ra cho vợ chồng bà Huỳnh Thị Lệ Trâm, ông Đoàn Trương Thanh Tuấn thuê nhà. Đến ngày 17/10/2019, có người đến nhận nhà, đất, ông Quang và bà Sáu mới biết nhà đất nêu trên đã bị chuyển nhượng. Bà Sáu và ông Quang không nhận được tiền thuê nhà và tiền chuyển nhượng nhà, đất từ ông Hùng và ông Huy.

Bà Sáu và ông Quang khởi kiện yêu cầu tòa án tuyên hủy Hợp đồng góp vốn ngày 26/9/2017, giữa bà Sáu, ông Quang và ông Hùng; buộc ông Phan Cao Hùng trả lại cho bà Sáu, ông Quang số tiền góp vốn mỗi người là 297.000.000 đồng.

Bị đơn, ông Phan Cao Hùng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Cao Huy đã được tòa án triệu tập, thông báo, tổng đạt hợp lệ nhiều lần nhưng không đến làm việc nên không có lời khai và không có tài liệu, chứng cứ.

II. QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT CỦA TÒA ÁN

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

“1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Kim Quang, bà Nguyễn Thị Sáu.

- Tuyên bố hủy bỏ Hợp đồng góp vốn ngày 26/9/2017 giữa ông Võ Kim Quang, bà Nguyễn Thị Sáu và ông Phan Cao Hùng.

- Buộc ông Phan Cao Hùng có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Võ Kim Quang 297.000.000 đồng, hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Sáu 297.000.000 đồng.

2. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện ông Phan Cao Hùng trả lãi đối với số tiền góp vốn của mỗi người là ông Võ Kim Quang, bà Nguyễn Thị Sáu”.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí theo quy định.

Ngày 21/01/2021, bị đơn ông Phan Cao Hùng có đơn đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm.

Ngày 23/4/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 54/QĐKNGĐT-VKS-DS, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 48/2021/DS-GĐT ngày 09/7/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã chấp nhận kháng nghị giám đốc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, hủy toàn bộ bản án sơ

thẩm; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

III. NHỮNG VẤN ĐỀ CẦN RÚT KINH NGHIỆM

Ngày 26/9/2017, ông Võ Kim Quang, bà Nguyễn Thị Sáu và ông Phan Cao Hùng lập Hợp đồng góp vốn để mua tài sản trúng đấu giá là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 214, tờ bản đồ số 42, diện tích 474,3m² tại thôn Phô Trạch, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định. Thửa đất bán đấu giá, do Chi cục Thi hành dân sự huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định kê biên, bán đấu giá. Theo Hợp đồng góp vốn, 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 Huy đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Ngày 02/02/2018, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định chỉnh lý biến động sang tên ông Nguyễn Cao Huy. Như vậy, Hợp đồng góp vốn đã có hiệu lực và là tài sản chung của ông Phan Cao Hùng, ông Võ Kim Quang và bà Nguyễn Thị Sáu.

Tại Hợp đồng góp vốn 26/9/2017, các bên thỏa thuận khi ông Nguyễn Cao Huy được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì ông Phan Cao Hùng có trách nhiệm giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn ông Võ Kim Quang và bà Nguyễn Thị Sáu là người quản lý tài sản.

Ngày 20/04/2018, ông Phan Cao Hùng đại diện cho ông Võ Kim Quang và bà Nguyễn Thị Sáu ký Hợp đồng cho thuê nhà với bà Huỳnh Thị Lệ Trâm. Ngày 22/5/2018, ông Nguyễn Cao Huy 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.

Như vậy, Hợp đồng góp vốn ngày 26/9/2017 giữa ông Võ Kim Quang, bà Nguyễn Thị Sáu và ông Phan Cao Hùng đã có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự, nhưng tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn lại tuyên hủy Hợp đồng góp vốn ngày 26/9/2017 là không có căn cứ và quá trình giải quyết vụ án, do chưa có lời khai của ông Huy và ông Hùng nên tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ được ông Quang và bà Sáu có đồng ý cho ông Hùng ký hợp đồng thuê nhà với bà Trâm hay không? khi ông Huy chuyển nhượng nhà đất cho ông Thắng, ông Hùng có đồng ý hay không?. Tòa án chỉ căn cứ vào lời khai của nguyên đơn để cho rằng ông Phan Cao Hùng và ông Nguyễn Cao Huy tự ý chuyển nhượng tài sản nêu để tuyên hủy Hợp đồng góp vốn ngày 26/9/2017 và buộc ông Phan Cao Hùng hoàn trả lại số tiền góp vốn cho ông Võ Kim Quang, bà Nguyễn Thị Sáu mỗi người

297.000.000 đồng là chưa đủ căn cứ.

Trên đây là vi phạm của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định trong việc giải quyết vụ án “*Tranh chấp hợp đồng hợp tác*”, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thông báo đến Viện kiểm sát nhân dân các tỉnh, thành trong khu vực tham khảo và rút kinh nghiệm khi kiểm sát giải quyết vụ án tương tự, để nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác kiểm sát.

Nơi nhận:

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng - PVT VKSNDTC (b/cáo);
- Vụ 9, Vụ 14, VP VKSNDTC, VC1, VC3;
- VKSND các tỉnh, TP trong khu vực;
- Đ/c Viện trưởng VC2;
- Đ/c Hoàng - PVTVC2;
- Đ/c Thanh PVT phụ trách V2;
- Lưu: HSKS, V2, VPVC2.

**KT. VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



Phan Vũ Hoàng