

Số: 34/TB-VC2-V2

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 5 năm 2020

## THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

### Vụ án dân sự bị cấp giám đốc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại

Thông qua công tác kiểm sát xét xử giám đốc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thông báo rút kinh nghiệm vụ án dân sự “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy quyết định cá biệt*” bị Ủy ban Thẩm phán TAND cấp cao tại Đà Nẵng hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

#### 1. Nội dung vụ án

Bà Nguyễn Thị Công (hiện đang chấp hành hình phạt tù tại Trại giam Kim Sơn, tỉnh Bình Định) đã có hành vi gian dối chiếm đoạt tiền biếu và tiền vay của 205 người bị hại với tổng số tiền 6.204.016.000 đồng. Bà Công đã dùng số tiền chiếm đoạt được của những người bị hại để mua hai thửa đất:

- Thửa đất số 617, tờ bản đồ số 07 tại xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 126m<sup>2</sup> và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Công ngày 30/12/2003.

- Thửa đất số 458, tờ bản đồ số 07 tại xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 200m<sup>2</sup> và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Công ngày 02/4/2013.

Hành vi phạm tội của bà Công đã bị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử tại Bản án hình sự sơ thẩm số 02/2014/HSST ngày 27/11/2014 và Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng xét xử tại Bản án hình sự phúc thẩm số 141/2015/HSPT ngày 05/5/2015 về tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*”.

Ngày 17/6/2015 và ngày 18/6/2015, vợ chồng bà Công, ông Lành lập hợp đồng chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông Nguyễn Đình Long, bà Đỗ Thị Anh và ông Hà Văn Quân, bà Trần Thị Chung tại Văn phòng công chứng Phi Thanh, tỉnh Quảng Ngãi. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được điều chỉnh sang tên vợ chồng ông Long, bà Anh; ông Quân, bà Chung.

Năm 2015, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi tổ chức thi hành Bản án hình sự phúc thẩm số 141/2015/HSPT ngày 05/5/2015 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng. Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Chấp hành viên Cục Thi

hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi phát hiện 02 thửa đất nêu trên là tài sản duy nhất của vợ chồng bà Công, nhưng vợ chồng bà Công đã chuyển nhượng cho người khác. Vì vậy, bà Nguyễn Thị Thu Hà - Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi đã khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/6/2015, đối với thửa 617 giữa hộ bà Nguyễn Thị Công với ông Hà Văn Quân, bà Trần Thị Chung vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/6/2015, đối với thửa 458 giữa bà Nguyễn Thị Công, ông Nguyễn Lành với ông Nguyễn Đình Long, bà Đỗ Thị Anh vô hiệu.

- Hủy hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hai thửa đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 12/8/2016 cho ông Nguyễn Đình Long, bà Đỗ Thị Anh; ông Hà Văn Quân, bà Trần Thị Chung.

Tại phiên tòa xét xử vụ án hình sự, bà Nguyễn Thị Công khai:

Do làm ăn thua lỗ, nên ngày 20/4/2013 và ngày 25/4/2013, vợ chồng Bà lập hợp đồng viết tay chuyển nhượng thửa đất 458 cho ông Nguyễn Đình Long, bà Đỗ Thị Anh và chuyển nhượng thửa đất 617 cho ông Hà Văn Quân, bà Nguyễn Thị Chung để lấy tiền trả nợ. Đến ngày 17/6/2015 và ngày 18/6/2015, các bên mới lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Phi Thanh.

~~Ông Nguyễn Đình Long, bà Đỗ Thị Anh; ông Hà Văn Quân, bà Trần Thị Chung trình bày:~~

Ngày 20/4/2013, ông Nguyễn Đình Long và bà Đỗ Thị Anh nhận chuyển nhượng thửa đất số 458 của ông Lành, bà Công với giá 350.000.000 đồng. Ngày 25/4/2013, ông Hà Văn Quân và bà Trần Thị Chung nhận chuyển nhượng thửa đất số 617 của ông Lành, bà Công với giá 550.000.000 đồng. Các Ông, Bà đã nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã Tịnh Kỳ để làm thủ tục chuyển nhượng, nhưng bà Công bị vỡ nợ nên Ủy ban nhân dân xã Tịnh Kỳ tạm giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chờ kết quả điều tra.

Đến ngày 17/6/2015 và ngày 18/6/2015, ông Long, bà Anh; ông Quân, bà Chung lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lành và bà Công tại Văn phòng Công chứng Phi Thanh và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

## 2. Quá trình giải quyết vụ án

Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2017/DS-ST ngày 03/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

“1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu Hà - Chấp hành viên sơ cấp - Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 617, tờ bản đồ số 07, diện tích 126m<sup>2</sup> tại xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi giữa bà Nguyễn Thị Công, ông Nguyễn Lành...với anh Hà Văn Quân, chị Trần Thị Chung được Văn phòng công chứng Phi Thanh công chứng ngày 18/6/2015, số công chứng 1115, quyển số 01 vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu Hà - Chấp hành viên sơ cấp - Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 458, tờ bản đồ số 08, diện tích 200m<sup>2</sup>...giữa bà Nguyễn Thị Công, ông Nguyễn Lành với ông Nguyễn Đình Long, bà Đỗ Thị Anh được Văn phòng công chứng Phi Thanh công chứng ngày 17/6/2015, số công chứng 1098, quyển số 01 vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu Hà - Chấp hành viên sơ cấp - Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 802023...do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho anh Hà Văn Quân, chị Trần Thị Chung ngày 12/8/2016.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu Hà - Chấp hành viên sơ cấp - Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 802037...do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn Đình Long, bà Đỗ Thị Anh ngày 12/8/2016”.

Ngày 09/9/2019 và ngày 01/10/2019 các ông, bà: Võ Thị Oai, Nguyễn Thị Kim Cúc, Phạm Thị Liễu, Trần Thị Hùng, Nguyễn Thị Hợi, Trần Thị Thanh Nguyệt, bà Huỳnh Thị Em, Phạm Thị Thu Thúy (các bị hại trong vụ án hình sự) có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DS-ST ngày 03/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 25/11/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ban hành Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 102/QĐNGĐT-VKS-DS, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy bản án dân sự sơ thẩm để xét xử lại.

Quyết định giám đốc thẩm số 08/2020/DS-GĐT ngày 12/03/2020 của 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, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DS-ST ngày 03/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

### 3. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm

Bà Nguyễn Thị Công đã có hành vi lừa đảo chiếm đoạt tiền biếu và tiền vay của 205 người bị hại, với tổng số tiền 6.204.016.000 đồng và đã dùng số tiền chiếm đoạt được để mua 02 thửa đất nêu trên.

Lẽ ra, sau khi bị xét xử về tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*” bà Công phải dùng 02 thửa đất này để trả nợ cho 205 người bị hại. Nhưng ngày 17/6/2015 và ngày 18/6/2015, vợ chồng bà Công, ông Lành lại lập Hợp đồng chuyển nhượng 02 thửa đất này cho vợ chồng ông Nguyễn Đình Long, bà Đỗ Thị Anh; vợ chồng ông Hà Văn Quân và bà Trần Thị Chung nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án.

Hiện nay, bà Công cũng không còn tài sản nào khác để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án cho 205 người bị hại. Vì vậy, bà Nguyễn Thị Thu Hà - Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết là đúng qui định của pháp luật.

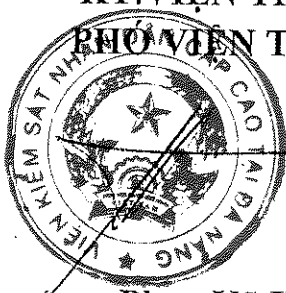
Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DS-ST ngày 03/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu Hà là không đúng qui định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của 205 bị hại trong vụ án hình sự.

Trên đây là vụ án “*Tranh chấp tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy quyết định cá biệt*” bị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thông báo để Viện kiểm sát nhân dân các tỉnh, thành phố trong khu vực nghiên cứu, rút kinh nghiệm././

#### Nơi nhận:

- Đ/c Trần Công Phàn PVT VKSTC (để b/cáo);
- Vụ 9, Vụ 14, VC1, VC3, VPKSTC;
- VKSND 12 tỉnh, TP trong khu vực;
- Lãnh đạo VC2;
- Các Viện nghiệp vụ;
- Lưu HSKS, V2, VPVC2././

**KT.VIỆN TRƯỞNG**  
**PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



Phan Vũ Hoàng