

Số: 256/2024/QĐST-DS

Ba Đình, ngày 24 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
CHUYỂN HỒ SƠ VỤ ÁN DÂN SỰ

Ngày 05/3/2020, Tòa án nhân dân Quận B, thành phố Hà Nội đã thụ lý vụ án Dân sự sơ thẩm số 32/2020/TLST-DS về việc Tranh chấp hợp đồng Tín dụng với mục đích tiêu dùng giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K (T8)

Địa chỉ trụ sở chính: Số A Bà T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội;

Bị đơn: Ông Võ Việt P sinh năm 1980; bà Nguyễn Thùy V sinh năm 1982;

Cùng HKTT và nơi ở: P101, G5 Tập thể T, phường T, quận B, Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Tiến Đ sinh năm 1960;

2/ Bà Trần Thị T sinh năm 1961

3/ Anh Nguyễn Văn L sinh năm 1991;

4/ Chị Huỳnh Thị Thanh X sinh năm 1991 (vợ của anh L)

5/ Cháu Nguyễn Thanh T1 sinh năm 2019 (con anh L, chị X) (Cháu Nguyễn Thanh T1 do mẹ đẻ là chị Huỳnh Thị Thanh X làm người đại diện hợp pháp).

6/ Bà Nguyễn Thị Kim Đ1 sinh năm 1964 (do ông Nguyễn Tiến Đ là người giám hộ theo Quyết định số: 01/QĐ-GQV ngày 26/01/2022 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy);

7/ Ông Nguyễn Tiến Đ2 sinh năm 1968 (do bà Nguyễn Thị T2 là người giám hộ theo Quyết định số: 01/QĐ-GQV ngày 26/01/2022 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy);

8/ Bà Nguyễn Thị T2 sinh năm 1975 (vợ anh Đ2);

9/ Anh Nguyễn Minh T3 sinh năm 1997 (con ông Đ2, bà T2)

10/ Cháu Nguyễn Công Bảo A sinh năm 2008 (con ông Đ2, bà T2) (Cháu Nguyễn Công Bảo A do mẹ đẻ là bà Nguyễn Thị T2 làm người đại diện hợp pháp)

Hiện tất cả đều ĐKKTT và ở tại địa chỉ: Số B tổ A khối G (nay là số G ngõ E H), phường N, quận C, Hà Nội.

11/ Văn phòng C, thành phố Hà Nội (nay là văn phòng C1);

Địa chỉ: Số C Đê L, quận Đ, thành phố Hà Nội;

12/ Văn phòng C2, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: A T, phường D, quận C, thành phố Hà Nội;

13/ Văn phòng công chứng A9 thành phố H;

Địa chỉ: Số F N, quận C, thành phố Hà Nội;

14/ Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Hà Nội;

Trụ sở: số 36 đường Cầu Giấy, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội;

Xét thấy:

1. Ông Nguyễn Trọng Đ3 sinh 1935 và Bà Phùng Thị S sinh 1940 là chủ sử dụng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 69 tờ bản đồ số 26 diện tích 132 m² địa chỉ: số B tổ A khối G

phường N, quận C, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10113010219 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 04/10/2000;

2. Ngày 10/10/1999, Ông Nguyễn Trọng Đ3 đã chết theo giấy chứng tử số 32 ngày 10/10/1999 của Ủy ban nhân dân phường N, quận C, thành phố Hà Nội;

3. Ngày 24/5/2014, Tại văn phòng C, Bà Phùng Thị S (Vợ ông Đ3), Ông Nguyễn Tiến Đ (Con trai ông Đ3), Bà Nguyễn Thị Kim Đ1 (Con gái ông Đ3); Ông Nguyễn Tiến Đ2 (Con trai ông Đ3) cùng nhau ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 000757/2014/VBTT với nội dung:

+ Di sản thừa kế : Ông Nguyễn Trọng Đ3 sinh 1935 và Bà Phùng Thị S sinh 1940 là chủ sử dụng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 69 tờ bản đồ số 26 diện tích 132 m² địa chỉ: số B tổ A khối G phường N, quận C, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10113010219 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 04/10/2010;

+ Nội dung thỏa thuận phân chia di sản: Ông Nguyễn Tiến Đ, Bà Nguyễn Thị Kim Đ1; Ông Nguyễn Tiến Đ2 đồng ý tặng cho toàn bộ phần di sản mà mình được hưởng cho Bà Phùng Thị S; Bà Phùng Thị S đồng ý nhận phần di sản do các đồng thừa kế khác tặng cho lại cho mình; Những người đồng thừa kế đồng ý cho bà Phùng Thị S được toàn quyền sở hữu, sử dụng và định đoạt khối tài sản trên; Không ai có ý kiến trái ngược và cam kết không có tranh chấp khiếu nại gì về tài sản trên;

4. Ngày 09/6/2014, Bà Phùng Thị S sinh 1940 được Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 429584 đối với thửa đất số 69 tờ bản đồ số 26 diện tích 132 m² địa chỉ: số B tổ A khối G phường N, quận C, thành phố Hà Nội theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 000757/2014/VBTT ngày 24/5/2014, Tại văn phòng C;

5. Ngày 12/6/2014, Bà Phùng Thị S sinh 1940 ký hợp đồng ủy quyền cho ông Nguyễn Xuân T4 sinh năm 1983 số công chứng 000860/2014/HĐUQ Tại văn phòng C nội dung Toàn quyền định đoạt đối với thửa đất số 69 tờ bản đồ số 26 diện tích 132 m² địa chỉ: số B tổ A khối G phường N, quận C, thành phố Hà Nội;

6. Ngày 18/8/2014, Tại Văn phòng C2, Bên chuyển nhượng (Bên A) : Bà Phùng Thị S sinh 1940 do ông Nguyễn Xuân T4 sinh năm 1983 làm đại diện theo hợp đồng ủy quyền số công chứng 000860/2014/HĐUQ ngày 12/6/2014 và bên nhận chuyển nhượng (Bên B) Ông Võ Việt P sinh 1980 và vợ bà Nguyễn Thùy V sinh 1982 cùng nhau ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 69 tờ bản đồ số 26 diện tích 132 m² địa chỉ: số B tổ A khối G phường N, quận C, thành phố Hà Nội;

7. Ngày 25/8/2014, Văn phòng đăng ký đất và nhà quận C đăng ký sang tên Ông Võ Việt P sinh 1980 và vợ bà Nguyễn Thùy V sinh 1982 đối với thửa đất số 69 tờ bản đồ số 26 diện tích 132 m² địa chỉ: số B tổ A khối G phường N, quận C, thành phố Hà Nội;

8. Ngày 26/8/2014, Bên cho vay: Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh Đ5 và Bên vay: Ông Võ Việt P sinh 1980 và vợ bà Nguyễn Thùy V sinh 1982 cùng nhau ký Hợp đồng tín dụng số DDA 201443/HĐTD với nội dung: Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh Đ5 cho Ông Võ Việt P sinh 1980 và vợ bà Nguyễn Thùy V sinh 1982 vay số tiền 7.171.000.000 đồng mục đích cho vay mua bất động sản; thời hạn cho vay 300 tháng; Tài sản đảm bảo tiền vay là 01 bất động sản tại địa chỉ: số B tổ A khối G phường N, quận C, thành phố Hà Nội (Số đo số BU 429584);

9. Ngày 26/8/2014, Bên nhận thế chấp: Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh Đ5 và Bên thế chấp: Ông Võ Việt P sinh 1980 và vợ bà Nguyễn Thùy V sinh 1982 cùng nhau ký hợp đồng thế chấp số công chứng: 0939.2014/TC-ĐĐ/TCB với nội dung: Ông Võ Việt P sinh 1980 và vợ bà Nguyễn Thùy V sinh 1982 đồng ý thế chấp nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với

đất đối với thửa đất số 69 tờ bản đồ số 26 diện tích 132 m² địa chỉ: số B tổ A khối G phường N, quận C, thành phố Hà Nội cho Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh Đ5 để đảm bảo cho khoản vay của Ông Võ Việt P sinh 1980 và vợ bà Nguyễn Thùy V sinh 1982 tại Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh Đ5 phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số DDA 201443/HĐTD ký ngày 26/8/2014;

10. Ngày 18/11/2014, Ông Nguyễn Xuân T4 viết giấy cam kết với nội dung: Ông Nguyễn Xuân T4 có nhận cầm cố sổ đỏ của Bà Phùng Thị S sinh 1940; Trong quá trình làm ăn do tin tưởng ông Võ Việt P sinh năm 1980; Ông Nguyễn Xuân T4 đã làm thủ tục chuyển nhượng cho Ông Võ Việt P; Sau đó Ông Nguyễn Xuân T4 cho Ông Võ Việt P vay 2,2 tỷ đồng và bị Ông P lừa dối có hành vi chiếm đoạt tài sản của tôi; Ông Nguyễn Xuân T4 đã làm đơn ra cơ quan điều tra để thu hồi tiền về để tất toán khoản vay của Ông P tại ngân hàng để lấy lại sổ đỏ cho bà Phùng Thị S; Ông Nguyễn Xuân T4 cam kết sẽ thu xếp để lấy lại sổ đỏ cho bà S trong thời gian chậm nhất hết năm 2014;

11. Ngày 05/3/2020, Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đã thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 32/2020/TLST-DS về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với mục đích tiêu dùng giữa Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K và Bị đơn: Ông Võ Việt P sinh 1980 và vợ bà Nguyễn Thùy V sinh 1982;

12. Ngày 26/01/2022, Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy đã ban hành quyết định giải quyết việc dân sự số 01/QĐ-GQV về việc Tuyên bố hạn chế khả năng nhận thức và điều khiển hành vi với nội dung: Chấp nhận yêu cầu của Ông Nguyễn Tiến Đ về việc tuyên bố Bà Nguyễn Thị Kim Đ1 sinh năm 1964 và Ông Nguyễn Đình T5 sinh năm 1968 cùng có HKTT số 72 ngõ E H, phường N, quận C, thành phố Hà Nội đều là người hạn chế khả năng nhận thức và điều khiển hành vi (Người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi);

13. Ngày 14/4/2022, Tòa án nhân dân quận Ba Đình thông báo thụ lý yêu cầu độc lập và đưa thêm người tham gia tố tụng số 83/TB-TA với nội dung: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Tiến Đ đề nghị Tòa án nhân dân quận Ba Đình giải quyết những nội dung sau: + Đề nghị Tòa án tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 000757/2014/PCDSTK của Văn phòng C lập ngày 24/5/2014 bị vô hiệu;

+ Đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 429584 do Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 09/6/2014 cho Bà Phùng Thị S;

+ Đề nghị Tòa án tuyên hủy Hợp đồng ủy quyền số công chứng 000869/2014/HĐUQ do Văn phòng C lập ngày 12/6/2014 bị vô hiệu;

+ Đề nghị Tòa án tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 863.2014/CNQSDĐ do Văn phòng C2 lập ngày 18/8/2014 bị vô hiệu;

+ Đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp số DDA 2014/HĐTC ký ngày 26/8/2014 bị vô hiệu;

14. Ngày 01/6/2024, Chánh án Tòa án nhân dân quận Ba Đình đã ban hành quyết định Thay đổi thẩm phán số 04/2024/QĐ-TĐTP về việc Phân công thẩm phán Hoàng Đình T6 thay Thẩm phán Nguyễn Thị Thu T7 giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 32/2020/TLST-DS ngày 05/3/2020;

15. Ngày 12/9/2024, Tòa án nhân dân quận Ba Đình đã tiến hành lập biên bản xác minh với tổ dân phố số B phường N thể hiện: Bà Nguyễn Thị S2 – Bí thư chi bộ tổ B phường N cung cấp: Bà Nguyễn Thị S2 sinh năm 1953 là hàng xóm của bà Nguyễn Thị Kim Đ4 sinh năm 1964 và Ông Nguyễn Tiến Đ2 sinh năm 1968 sinh sống tại ngõ E H và biết Bà Đ1 và ông Đ2 từ năm 1953 cho đến nay; Bà Nguyễn Thị S2 biết bà Nguyễn Thị Kim Đ1 và Ông Nguyễn Tiến Đ2 là người bị câm điếc bẩm sinh.

Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội thấy rằng:

+ Ngày 10/10/1999, Ông Nguyễn Trọng Đ3 đã chết theo giấy chứng tử số 32 ngày 10/10/1999 của Ủy ban nhân dân phường N, quận C, thành phố Hà Nội;

+ Ông Nguyễn Trọng Đ3 sinh 1935 và Bà Phùng Thị Sinh sinh 1940 là chủ sử dụng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 69 tờ bản đồ số 26 diện tích 132 m² địa chỉ: số B tổ A khối G phường N, quận C, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10113010219 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 04/10/2000; Như vậy Ủy ban nhân dân thành phố H cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 69 tờ bản đồ số 26 diện tích 132 m² địa chỉ: số B tổ A khối G phường N, quận C, thành phố Hà Nội cho Ông Nguyễn Trọng Đ3 sinh 1935 vào ngày 04/10/2000 trong khi Ông Nguyễn Trọng Đ3 đã chết vào ngày 10/10/1999 theo giấy chứng tử số 32 ngày 10/10/1999 của Ủy ban nhân dân phường N, quận C;

Như vậy lẽ ra Ủy ban nhân dân thành phố H phải cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 69 tờ bản đồ số 26 diện tích 132 m² địa chỉ: số B tổ A khối G phường N, quận C, thành phố Hà Nội cho Bà Phùng Thị S sinh 1940 và hàng thừa kế thứ nhất của Ông Nguyễn Trọng Đ3 mới đúng;

+ Ngày 24/5/2014, Tại văn phòng C, Bà Phùng Thị S (Vợ ông Đ3), Ông Nguyễn Tiến Đ (Con trai ông Đ3), Bà Nguyễn Thị Kim Đ1 (Con gái ông Đ3); Ông Nguyễn Tiến Đ2 (Con trai ông Đ3) cùng nhau ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 000757/2014/VBTT

Di sản thừa kế : Ông Nguyễn Trọng Đ3 sinh 1935 và Bà Phùng Thị S sinh 1940 là chủ sử dụng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 69 tờ bản đồ số 26 diện tích 132 m² địa chỉ: số B tổ A khối G phường N, quận C, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10113010219 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 04/10/2010;

Nội dung thỏa thuận phân chia di sản: Ông Nguyễn Tiến Đ, Bà Nguyễn Thị Kim Đ1; Ông Nguyễn Tiến Đ2 đồng ý tặng cho toàn bộ phần di sản mà mình được hưởng cho Bà Phùng Thị S; Bà Phùng Thị S đồng ý nhận phần di sản do các đồng thừa kế khác tặng cho lại cho mình; Những người đồng thừa kế đồng ý cho bà Phùng Thị S được toàn quyền sở hữu, sử dụng và định đoạt khối tài sản trên; Không ai có ý kiến trái ngược và cam kết không có tranh chấp khiếu nại gì về tài sản trên;

+ Ngày 09/6/2014, Bà Phùng Thị S sinh 1940 được Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 429584 đối với thửa đất số 69 tờ bản đồ số 26 diện tích 132 m² địa chỉ: số B tổ A khối G phường N, quận C, thành phố Hà Nội theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 000757/2014/VBTT ngày 24/5/2014, Tại văn phòng C;

Tuy nhiên Bà Nguyễn Thị Kim Đ1 và Ông Nguyễn Tiến Đ2 là người hạn chế khả năng nhận thức và điều khiển hành vi (Người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi) theo quyết định giải quyết việc dân sự số 01/QĐ-GQV ngày 26/01/2022 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy;

+ Biên bản xác minh ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình thể hiện bà Nguyễn Thị Kim Đ1 và Ông Nguyễn Tiến Đ2 là người bị câm điếc bẩm sinh;

Như vậy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 000757/2014/VBTT ngày 24/5/2014 của văn phòng C trong đó bà Nguyễn Thị Kim Đ1 và Ông Nguyễn Tiến Đ2 là người không có đủ năng lực hành vi dân sự; Vì vậy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 000757/2014/VBTT ngày 24/5/2014 của văn phòng C không có hiệu lực theo quy định của Pháp luật mà phải do người giám hộ thực hiện các giao dịch dân sự;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 429584 ngày 09/6/2014 của Ủy ban nhân dân quận C cấp cho Bà Phùng Thị S trên cơ sở Văn

bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 000757/2014/VBTT ngày 24/5/2014 của **văn phòng C** là chưa phù hợp với quy định của Pháp luật; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ông **Nguyễn Tiến Đ** có yêu cầu độc lập và đã được Tòa án thụ lý đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 429584 ngày 09/6/2014 của **Ủy ban nhân dân quận C** cấp cho Bà **Phùng Thị S**; Tuy nhiên việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 429584 ngày 09/6/2014 của **Ủy ban nhân dân quận C** cấp cho Bà **Phùng Thị S** thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án dân sự - Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; Căn Cứ khoản 3 Điều 26, khoản 4 Điều 34; điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 41, Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính ngày 16/12/2019;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chuyển hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm số 32/2020/TLST-DS ngày 05/3/2020 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng có mục đích tiêu dùng đến Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội để giải quyết theo thẩm quyền.
2. Số tiền tạm ứng án phí lệ phí Dân sự sơ thẩm là 60.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0024304 ngày 04/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội do **Ngân hàng TMCP K** nộp sẽ được quyết định khi vụ án được tiếp tục giải quyết;
3. Các đương sự có quyền khiếu nại, Viện kiểm sát có quyền kiến nghị quyết định này trong thời hạn 03 (Ba) ngày làm việc, kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhân:

- Các đương sự;
- VKS nhân dân quận Ba Đình;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội
(Kèm theo hồ sơ vụ án);
- Lu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Hoàng Đình Trung