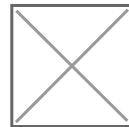


Quận Bắc Từ Liêm (Hà Nội): Nhiều bất thường trong bản án dân sự

09:02 22/10/2015

Thụ lý vụ án dân sự gần 2 năm sau mới đưa ra xét xử; chấp

THCL Thụ lý vụ án dân sự gần 2 năm sau mới đưa ra xét xử; chấp nhận 2 hợp đồng trên cùng một thửa đất; thẩm phán bỏ qua việc xem xét chứng cứ và đề nghị hợp pháp của nguyên đơn... Đó là một số tình tiết thiếu căn cứ trong phiên tòa xét xử sơ thẩm dân sự mới đây của TAND quận Bắc Từ Liêm, khiến cho nguyên đơn phản ứng quyết liệt.



Khu đất xảy ra tranh chấp trong vụ khiếu kiện

Đơn kêu cứu của bà Nguyễn Nữ Hạnh, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư phát triển nhà Hồ Gươm (Công ty Hồ Gươm), trụ sở tại thôn Tu Hoàng, xã Xuân Phương (nay là phường Tây Tựu, Bắc Từ Liêm, Hà Nội) cho biết kiên quyết phản đối Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2015/KDTM-ST ngày 09, 10 và 13/07/2015 của TAND quận Bắc Từ Liêm về việc: Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty Hồ Gươm về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Số công chứng 3672011, Quyền số 01-TP/VPCC-SCC/HĐCN giữa Công ty Hồ Gươm và Công ty TNHH Hợp tác và đầu tư bất động sản Linh Anh là vô hiệu.

Công chứng chuyển nhượng 3.359 m2 đất với giá 50 triệu đồng

Công ty Hồ Gươm được thành lập năm 2001 với 2 thành viên sáng lập là bà Nguyễn Thị Lan và ông Đỗ Đình Dưỡng. Năm 2003, Công ty Hồ Gươm được Sở Tài nguyên Môi trường & Nhà đất Hà Nội cho thuê thửa đất diện tích 3.359 m2 (loại hợp đồng thuê đất trả tiền hàng năm) để xây dựng xưởng sản xuất hàng may mặc tại thôn Tu Hoàng, xã Xuân Phương (nay là phường Tây Tựu, Bắc Từ Liêm, Hà Nội). Thời hạn thuê từ ngày 01/01/2003

đến 01/01/2043, diện tích trên đã được UBND TP. Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00737 ngày 14/04/2004.

Trong đơn của bà Hạnh nêu rõ, trong khi chưa kịp xây dựng nhà xưởng trên đất thuê này, bà Nguyễn Thị Lan, với tư cách là Giám đốc Công ty Hồ Gươm đã tự ý đứng ra vay mượn tiền của một số cá nhân, pháp nhân với lãi suất cao để làm việc riêng. Trong đó, có khoản vay của bà Hoàng Thị Thanh Bình, Giám đốc Công ty TNHH Hợp tác và đầu tư bất động sản Linh Anh (Công ty Linh Anh) là 3 tỷ đồng.

Do không có khả năng chi trả, cộng với bị áp lực đòi nợ nên bà Lan đã lấy con dấu tròn, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty Hồ Gươm để cầm cố và ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Số công chứng 3672011, Quyển số 01-TP/VPCC-SCC/HĐCN tại Văn phòng Công chứng Đông Đô, giữa Công ty Hồ Gươm và Công ty Linh Anh với giá 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

Bản thân bà Lan cũng đã thừa nhận trước Hội đồng thành viên Công ty Hồ Gươm việc làm sai trái của mình và cam kết sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về các sai phạm do lỗi mình gây ra.

Thụ lý vụ án dân sự gần 2 năm mới đem ra xét xử?

Tiếp nhận Công ty Hồ Gươm, chưa kịp kiện toàn và đưa công ty vào sản xuất thì bà Hạnh đã phải tốn rất nhiều thời gian và tâm lực trong việc xác nhận chủ sở hữu mảnh đất với Công ty Linh Anh. Sau nhiều lần thương thuyết với Công ty Linh Anh về việc trả lại Công ty Hồ Gươm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thành, cực chẳng đã, ngày 31/10/2013, Công ty Hồ Gươm đã nộp đơn khởi kiện về việc tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến TAND huyện Từ Liêm (nay là TAND quận Bắc Từ Liêm).

Đến ngày 13/11/2013, Công ty Hồ Gươm nhận được Thông báo số 64/TB-TLVA của TAND quận Bắc Từ Liêm v/v thụ lý vụ án do Thẩm phán Mai Thị Hương ký.

Tưởng chừng vụ án sẽ nhanh chóng được đưa ra xét xử, vì tài liệu và các chứng cứ liên quan đã được Công ty Hồ Gươm nộp đầy đủ... Nhưng không hiểu vì lý do gì, vụ việc bị “ngâm” trong sự chờ đợi của Công ty Hồ Gươm?

Và “bất chợt” ngày 08/05/2015 (sau gần 02 năm), Công ty Hồ Gươm nhận được Quyết định số 34/2015/QĐST-KDTM của TAND quận Bắc Từ Liêm về việc đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm, thời gian diễn ra phiên tòa là 13h30 phút, ngày 08/06/2015.

Trao đổi với phóng viên, Luật sư Hoàng Ngọc Thành, Văn phòng Luật sư Hà Phát (thuộc Đoàn Luật sư Hà Nội), người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty Hồ Gươm nói:

Theo khoản 1 - Điều 179 - Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2005 (được sửa đổi bổ sung năm 2011) quy định thời hạn chuẩn bị xét xử của vụ án dân sự là 4 tháng, kể từ ngày thụ lý vụ án; đối với vụ án có tính chất phức tạp hoặc do trở ngại khách quan thì chánh án tòa án có thể quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử, nhưng không quá 2 tháng...

Trường hợp này, từ lúc thụ lý vụ án, gần 02 năm sau (21 tháng) mới đem ra xét xử thì thật lạ lùng khó hiểu... Điều này là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng dân sự, chưa kể có rất nhiều tình tiết, tài liệu quan trọng bị thẩm phán “lờ đi” không xem xét đến và người có quyền và nghĩa vụ liên quan không được triệu tập để đối chất.

Bỏ qua việc xem xét chứng cứ và đề nghị hợp pháp của nguyên đơn

Mặc dù nguyên đơn đã có đề nghị hoãn phiên tòa và yêu cầu phải triệu tập đủ người có quyền và nghĩa vụ liên quan. Nhưng không hiểu vì lý do gì, TAND quận Bắc Từ Liêm không xem xét?

Thứ nhất, tại phiên tòa, phía nguyên đơn cũng yêu cầu Tòa làm rõ “có hay không việc Công ty Linh Anh đang giữ dấu tròn của Công ty Hồ Gươm? Bản thân bà Giám đốc Công ty Linh Anh đã có lời khai thừa nhận đang giữ con dấu này khi đối chất giữa các bên tại Tòa án, kể cả Thẩm phán cũng có đưa cho nguyên đơn xem tờ giấy trắng có đóng dấu tròn Công ty Hồ Gươm mà bà Giám đốc Công ty Linh Anh mang tới Tòa án đóng dấu trước mặt Thẩm phán?

Việc này là vô cùng quan trọng. Bởi nếu thực sự Công ty Linh Anh đang cầm dấu tròn của Công ty Hồ Gươm, thì có rất nhiều văn bản giao dịch giữa hai bên phải được xem xét lại... Nhưng đề xuất chính đáng đó của Công ty Hồ Gươm vẫn không được HĐXX chấp thuận.

Thứ hai, nguyên đơn yêu cầu làm rõ, tại sao trong ngày 28/12/2011, cùng một thửa đất lại có đến 02 hợp đồng chuyển nhượng của Công ty Hồ Gươm cho Công ty Linh Anh? Một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký tại Văn phòng Công chứng Đông Đô với giá chuyển nhượng 50.000.000 đồng. Một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, hai bên tự ký với nhau rất sơ sài (thiếu logic, không có công chứng) với giá 15.000.000.000 đồng (mười lăm tỷ đồng).

Thứ ba, khi tiến hành giao dịch chuyển nhượng đất với Công ty Linh Anh tại Văn phòng Công chứng Đông Đô, thời điểm đó có bà Nguyễn Thị Lan và ông Đỗ Đình Dưỡng (đại diện cho Công ty Hồ Gươm), nhưng khi vụ án được TAND quận Bắc Từ Liêm đưa ra xét xử đã không có sự tham gia của ông Đỗ Đình Dưỡng? Thư ký phiên tòa, bà Hoàng Thị Thu Vân khẳng định TAND quận Bắc Từ Liêm đã gửi thông báo theo đường thư tín cho ông Dưỡng, nhưng ngay lúc đó, phía nguyên đơn đã trực tiếp gọi cho ông Dưỡng thì ông Dưỡng khẳng định bản thân ông không nhận được thông báo nào.

Trong việc chuyển nhượng này, vai trò của ông Dương là rất quan trọng, phía nguyên đơn đã đề nghị được hoãn phiên tòa, chờ sự có mặt của ông Dương, nhưng TAND quận Bắc Từ Liêm vẫn đưa vụ án ra xét xử.

Theo Luật sư Thành thì đây là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vậy mà, Tòa án lại không mời chủ thể cho thuê đất là Sở Tài nguyên Môi trường & Nhà đất Hà Nội tham gia quá trình tố tụng. Phải chăng, đây là loại hợp đồng thuê đất trả tiền hàng năm...?

Không đồng ý với phán quyết của TAND quận Bắc Từ Liêm, Công ty Hồ Gươm đã gửi đơn kêu cứu đến các cơ quan ngôn luận và kháng cáo lên TAND TP. Hà Nội.

PV.(Thương hiệu & Công luận)