TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 522/2021/DS-PT
Ngày: 07/6/2021.
V/v "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng mua bán nhà"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Quách Thanh Bình
Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Lệ Uyên
Ông Phan Trịnh Minh Đức

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Vân - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Võ Phạm Phương Hạnh - Kiểm sát viên.

Từ ngày 31 tháng 5 đến ngày 07 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 28/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng mua bán nhà".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 420/2020/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1595/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV N Việt Nam.
Địa chỉ: 22 H, phường L, quận K, Hà Nội.
Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ngân hàng TMCP A.
Địa chỉ: 170 Hai Bà Trưng, phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Công S
(Giấy ủy quyền số 168/UQ-TGĐ.21 ngày 20/5/2021).

Bị đơn: - Bà Huỳnh Thanh D
- Ông Võ Thanh P
Cùng địa chỉ: 32/5/3 Đ, khu phố 4, phường H, quận T, TP. Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Bà Lý Thị Kim H

Địa chỉ: 99 B, Phường M, quận T, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Hùng T

(Hợp đồng ủy quyền công chứng ngày 11/7/2019 tại Văn phòng công chứng H).

Địa chỉ: 1015 H, Phường D, Quận S, TP. Hồ Chí Minh.

- Công ty TNHH xây dựng và kinh doanh địa ốc Q

Địa chỉ: 26 Đ, Phường D, quận T, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh P

HKTT: 108 H, Phường C quận P, TP. Hồ Chí Minh.

- Bà Trần Thị Kim P

Địa chỉ: 259 H, Phường S, Quận C, TP. Hồ Chí Minh.

Viện Kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là NH TMCP A (có ông Hoàng Công S đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Ngày 06/8/2009, Ngân hàng thương mại cổ phần A (gọi tắt là Ngân hàng) cho bà Huỳnh Thanh D và ông Võ Thanh P vay số tiền 2.500.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 0711/09/TD/I ngày 06/8/2009, lãi suất trong hạn 1,05%/tháng, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 120 tháng, tính từ 06/8/2009 đến ngày 06/8/2019. Tài sản thế chấp là căn hộ 9A, lầu 9 chung cư P, địa chỉ số 31/9 N, phường B, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh do ông P, bà D mua của Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng và kinh doanh địa ốc Q (gọi tắt là Công ty Q) vào ngày 10/7/2009 với giá 225.000 USD; ông P, bà D đã thanh toán được 220.500USD (tương đương 98% giá trị hợp đồng), còn lại 4.500 USD (tương đương 2%) thanh toán khi hoàn tất chuyển giao quyền sở hữu; HĐ thế chấp đã được hai bên ký ngày 06/8/2009, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 06/8/2009. Quá trình thực hiện hợp đồng ông P, bà D đã thanh toán được số tiền 1.299.550.972 đồng, trong đó tiền gốc 370.400.000 đồng, tiền lãi trong hạn 929.899.138 đồng, lãi quá hạn 251.834 đồng. Kể từ ngày 06/01/2012 ông P, bà D không thanh toán tiền gốc và lãi theo cam kết nên phía Ngân hàng đã chuyển qua nợ quá hạn từ ngày 06/01/2012.

Ngày 16/12/2014, Ngân hàng đã bán toàn bộ khoản nợ của ông P, bà D cho Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (gọi tắt là VAMC) theo HĐ mua bán nợ số 7408/2014/MBN.VAMC2-ABB, bao gồm toàn bộ các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo HĐ tín dụng số 0711/09/TD/I ngày 06/8/2009.

Ngày 17/12/2019, VAMC đã bán toàn bộ khoản nợ của ông P, bà D cho Ngân hàng theo HĐ mua bán nợ số 3433/2019/BN.VAMC-ABBANK, bao gồm

toàn bộ các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo HĐ tín dụng số 0711/09/TD/I ngày 06/8/2009.

Đối với yêu cầu của bà Lý Thị Kim H yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán căn hộ 9A, lầu 9 chung cư Phú Mỹ An, địa chỉ số 31/9 Nguyễn Thị Thập, phường Bình Thuận, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 28/8/2015 giữa Công ty Q (bà Trần Thị Kim Pký tên trên hợp đồng mua bán, phiếu thu, hóa đơn) và bà H thì nguyên đơn không đồng ý vì căn hộ nói trên đã bán cho ông P, bà D ngày 10/7/2009 nên việc Công ty Q bán cho bà Hương ngày 28/8/2015 là sai quy định, một căn nhà bán cho hai người, việc mua bán ngày 10/7/2009 với ông P, bà D là hợp pháp.

Nay nguyên đơn yêu cầu ông P, bà D phải thanh toán tiền gốc và lãi tính đến ngày 23/10/2020, tổng cộng 6.477.376.854 đồng, trong đó: Tiền gốc 2.129.600.000 đồng, tiền lãi trong hạn 1.481.435.248 đồng, lãi quá hạn 2.866.341.606 đồng.

Trong trường hợp ông P, bà D không thanh toán được số tiền nêu trên thì đề nghị cho phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là căn hộ 9A, lầu 9 chung cư P, địa chỉ số 31/9 N, phường B, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ. Ngân hàng sẽ thanh toán 4.500USD (tương đương 2% giá trị căn hộ), quy đổi ra tiền Việt Nam ngày 23/10/2020 là 104.670.000 đồng cho Công ty Q.

Đề nghị bà Lý Thị Kim H phải dọn ra khỏi nhà và trả lại căn hộ chung cư nói trên trong trường hợp Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên bố hợp đồng mua bán căn chung cư cao cấp ký ngày 28/8/2015 giữa bà Lý Thị Kim H và Công ty Q vô hiệu.

***Bị đơn - ông Võ Thanh P, bà Huỳnh Thanh D*:**

Bị đơn vắng mặt dù đã được tống đạt hợp lệ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Lý Thị Kim H (có ông Phạm Hùng T đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Ngày 28/8/2015, Công ty Q ký hợp đồng bán cho bà Hương căn hộ 9A, lầu 9 chung cư P, địa chỉ: 31/9 N, phường B, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 2.800.000.000 đồng, đại diện bên bán ký trên hợp đồng và phiếu thu tiền do bà Trần Thị Kim P ký tên và đóng dấu Công ty Q, biên bản bàn giao nhà do ông Trần Trọng K là người đại diện theo pháp luật ký và đóng dấu Công ty Q. Việc Công ty Q bán nhà vào năm 2009 cho ông P, bà D thì bà Hương không biết; ông P, bà D thế chấp cho Ngân hàng bà Hương cũng không biết, nếu biết thì không mua.

Khi bà H mua nhà của Công ty Q thì bà H được xem nhà đầy đủ, xem giấy tờ pháp lý căn hộ này, Công ty Q không báo cho bà Hương biết là căn hộ chung cư nói trên đã bán cho người khác. Bà Hương yêu cầu Công ty Q bồi thường vì bà Trần Thị Kim P ký đại diện theo pháp luật cho Công ty Q và trên hợp đồng, hóa đơn, biên bản giao nhà là con dấu của Công ty Q. Không yêu cầu trưng cầu giám định con dấu của Công ty Q trong HĐ mua bán căn hộ chung cư cao cấp ký ngày 28/8/2015 giữa bà Hương và Công ty Q.

Nay bà H yêu cầu Tòa án công nhận HĐ mua bán căn hộ 9A, lầu 9 chung cư P, địa chỉ: 31/9 N, phường B, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 28/8/2015 giữa Công ty Q và bà H. Trong trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu thì yêu cầu Công ty Q trả lại cho bà H số tiền 2.800.000.000 đồng, không yêu cầu bồi thường gì. Bà H sẽ ra và trả lại căn hộ chung cư nói trên khi Công ty Q thanh toán đủ 2.800.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty TNHH xây dựng và kinh doanh địa ốc Q (có ông Trần Thanh P đại diện theo pháp luật) trình bày:

Đối với việc Ngân hàng khởi kiện, Công ty Q không có ý kiến gì. Đề nghị phía Ngân hàng thanh toán số tiền còn lại của khách hàng ông P, bà D chưa thanh toán.

Đối với yêu cầu của bà Lý Thị Kim H đề nghị công nhận HĐ mua bán căn hộ 9A, lầu 9 chung cư P, địa chỉ: 31/9 N, phường B, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 28/8/2015 giữa Công ty Q và bà Hương là không đúng theo quy định, vì:

- Căn hộ nói trên đã bán cho ông P và bà D ngày 10/7/2009 nên việc mua bán cho bà Hương ngày 28/8/2015 là sai quy định, một căn nhà bán cho hai người, việc bán cho ông P, bà D ngày 10/7/2009 là hợp pháp.

- Bà Trần Thị Kim P ký đại diện cho Công ty Q là không đúng vì bà Phượng không phải là người đại diện theo pháp luật của Công ty Q tại thời điểm ký ngày 28/8/2015, tại thời điểm này người đại diện theo pháp luật là ông Trần Trọng Khương. Bà Phượng có giả mạo mình là đại diện theo pháp luật của Công ty để ký và nhận tiền của bà Hương nhưng không nộp tiền về Công ty, không báo cho Công ty biết.

- Bà Trần Thị Kim P nhận tiền của bà Hương thì bà Phượng có trách nhiệm trả tiền cho bà H, Công ty Q không nhận tiền của bà Hương. Do đó Công ty Q không đồng ý yêu cầu của bà H về yêu cầu công nhận hợp đồng, cũng như không đồng ý yêu cầu Công ty Q hoàn trả lại số tiền đã nhận.

- Đối với bà Trần Thị Kim P thì tháng 12/2017, Công ty Q đã làm đơn tố cáo đến Cơ quan cảnh sát điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh về hành vi giả mạo chữ ký người đại diện theo pháp luật và mạo nhận là giám đốc của Công ty Q để ký hợp đồng với khách hàng, thu tiền khách hàng mà không nộp về cho Công ty Q;

- Công ty Q không yêu cầu trưng cầu giám định con dấu của Công ty Q trong HĐ mua bán căn hộ 9A, lầu 9 chung cư P ký ngày 28/8/2015 giữa bà Hương và Công ty Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Trần Thị Kim P:

Bà P vắng mặt dù đã được tống đạt hợp lệ.

Tại Bản án số 420/2020/DS-ST ngày 23/10/2020 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

"Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 156, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 122, Điều 128, Điều 132, Điều 137, Điều 144, Điều 145, Điều 342, Điều 343, Điều 355, Điều 471, Điều 474 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng điểm b khoản 3 Điều 93, Điều 114, Điều 118 của Luật Nhà ở năm 2005 (sửa đổi, bổ sung năm 2009); Điều 60 của Nghị định 90/2006/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở năm 2005;

Áp dụng Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010

Áp dụng điểm b, c khoản 2 Điều 7 của Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn giải quyết tranh chấp nợ xấu;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326 của UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1. Buộc bà Huỳnh Thanh D, ông Võ Thanh P có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần A (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam) tiền gốc và lãi tính đến ngày 23/10/2020 tổng cộng: 6.477.376.854đ (sáu tỷ bốn trăm bảy mươi bảy triệu ba trăm bảy mươi sáu ngàn tám trăm năm mươi bốn đồng), trong đó: Tiền gốc 2.129.600.000 đồng, tiền lãi trong hạn 1.481.435.248 đồng, lãi quá hạn 2.866.341.606 đồng.

1.2. Bà Huỳnh Thanh D, ông Võ Thanh P phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số 0711/09/TD/01 ngày 06/8/2009, kể từ ngày 24/10/2020 đến khi trả hết nợ gốc;

1.3.Trong trường hợp ông Võ Thanh P, bà Huỳnh Thanh D không thanh toán được số tiền nêu trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là căn hộ 9A, lầu 9 chung cư P, địa chỉ số 31/9 N, phường B, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ;

1.4. Sau khi phát mãi tài sản thế chấp nói trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần A có trách nhiệm thanh toán 104.670.000đ (một trăm lẻ bốn triệu sáu trăm bảy mươi ngàn đồng) cho Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng và kinh doanh địa ốc Q.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Lý Thị Kim H:

2.1. Tuyên bố hợp đồng mua bán căn hộ cao cấp 9A, lầu 9 chung cư P, địa chỉ: 31/9 N, phường B, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 28/8/2015 giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng và kinh doanh địa ốc Q và bà Lý Thị Kim H là vô hiệu.

2.2. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng và kinh doanh địa ốc Q có trách nhiệm hoàn trả cho bà Lý Thị Kim H số tiền 2.800.000.000đ (hai tỷ tám

trăm triệu đồng). Dành cho bà Lý Thị Kim H khởi kiện vụ án dân sự về yêu cầu bồi thường do hợp đồng vô hiệu nếu sau này có yêu cầu.

2.3. Kể từ ngày bà Lý Thị Kim H có đơn yêu cầu thi hành án mà Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng và kinh doanh địa ốc Q chậm thực hiện việc trả số tiền nêu trên thì Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng và kinh doanh địa ốc Q còn phải trả tiền lãi của số tiền gốc chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán;

2.4. Buộc bà Lý Thị Kim H phải trả lại căn hộ cao cấp 9A, lầu 9 chung cư P, địa chỉ: 31/9 N, phường B, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Võ Thanh P và bà Huỳnh Thanh D.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Võ Thanh P, bà Huỳnh Thanh D phải hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần A (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam) số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng) tiền xem xét, thẩm định tại chỗ; Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lý Thị Kim H không yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng và kinh doanh địa ốc Q hoàn lại số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng) tiền định giá tài sản tranh chấp.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Bà Huỳnh Thanh D, ông Võ Thanh P được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm;

4.2. Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng và kinh doanh địa ốc Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 88.000.000đ (tám mươi tám triệu đồng);

4.3. Bà Lý Thị Kim H phải chịu án phía dân sự sơ thẩm 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí do bà H đã nộp theo biên lai số 0022852 ngày 26/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.4. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng thương mại cổ phần A (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Công ty A) đã nộp là 56.592.893đ (năm mươi sáu triệu năm trăm chín mươi hai ngàn tám trăm chín mươi ba đồng) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo biên lai số 22370 ngày 07/8/2018...”

Ngoài ra, bản án còn tuyên về thi hành án, quyền và thời hạn kháng cáo.

Ngày 20/11/2020, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 11955/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị một phần bản án sơ thẩm, với nội dung: Ông Võ Thanh P và bà Huỳnh Thanh D cùng sinh năm 1958 là người cao tuổi. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông P và bà D vắng mặt không tham gia tố tụng, không có đơn đề nghị miễn án phí sơ thẩm, nhưng Bản án sơ thẩm tuyên bà D , ông P được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là không đúng với quy định tại Điều 14 Nghị

quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn - người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là NH TMCP A (có ông Hoàng Công S đại diện theo ủy quyền) trình bày: Không có ý kiến đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn - ông Võ Thanh P và bà Huỳnh Thanh D vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty TNHH xây dựng và kinh doanh địa ốc Q (có ông Trần Thanh P đại diện theo pháp luật) vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Trần Thị Kim P vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Lý Thị Kim H (có ông Phạm Hùng Tuấn đại diện theo ủy quyền) trình bày: Không có ý kiến đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh làm đúng thời hạn.

- Về nội dung kháng nghị: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, xét thấy ông P, bà D , cùng sinh năm 1958 là người cao tuổi, có thể được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, ông P, bà D không có đơn đề nghị miễn án phí sơ thẩm, nhưng Bản án sơ thẩm tuyên ông P, bà D được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là không đúng với quy định tại Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do đó, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh làm trong thời hạn luật định, nên được chấp nhận.

[2] Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là các ông bà Huỳnh Thanh D, Võ Thanh P, Công ty TNHH xây dựng và kinh doanh địa ốc Q, bà Trần Thị Kim P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt, nên căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Ông Võ Thanh P, bà Huỳnh Thanh D cùng sinh năm 1958 là người cao tuổi, trong quá trình giải quyết vụ án ông P và bà D không có đơn đề nghị miễn nộp tiền án phí, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã miễn nộp tiền án phí cho ông P, bà D là không đúng theo quy định tại Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do đó, kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ, được chấp nhận.

[4] Theo Đơn khởi kiện ngày 17/7/2018 (BL.96-97) Ngân hàng chỉ khởi kiện ông P, bà D phải trả nợ vay…, không có yêu cầu gì đối với bà H. Ngân hàng cũng không có đơn khởi kiện bổ sung, chỉ đến khi Tòa án cấp sơ thẩm tổ chức phiên hòa giải vào ngày 24/5/2019 (BL.255-258) thì Ngân hàng mới ghi thêm ý kiến "Đề nghị bà H phải dọn ra khỏi nhà và trả lại căn hộ chung cư nói trên trong trường hợp TAND Q.T tuyên bố HĐ mua bán chung cư cao cấp ký ngày 28/8/2015 giữa bà H và Công ty Q vô hiệu". Trong vụ án này cũng không có đương sự nào có đơn yêu cầu buộc bà Hương trả lại căn hộ và cụ thể trả cho ai. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên buộc bà H phải trả lại căn hộ cao cấp 9A, lầu 9 chung cư P, địa chỉ: 31/9 N, phường B, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông P và bà D , là giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện của nguyên đơn (cũng không thuộc trường hợp phản tố của bị đơn hoặc yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự khác trong vụ án.

[5] Theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên số 0301014013, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 06/11/2017 (BL.198) thì Công ty Q có trụ sở tại số 26 Đ, phường Y, quận Z, TP. Hồ Chí Minh; người đại diện theo pháp luật là ông Trần Thanh P, đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện tại là 108 H, phường C, quận V, TP. Hồ Chí Minh. Trong quá trình giải quyết vụ án ông P có đến Tòa án cấp sơ thẩm làm việc, tại Bản tự khai ngày 11/01/2019 (BL.194) ông Phương vẫn ghi địa chỉ cư trú 108

H, phường C, quận V, TP. Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tống đạt các văn bản tố tụng bằng hình thức niêm yết công khai tại địa chỉ số 26 Đ, phường Y, quận Z mà không tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng tại địa chỉ 108 H, phường C, quận V, TP. Hồ Chí Minh (nơi cư trú của ông P) là không đúng theo quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành phiên tòa xét xử vắng mặt Công ty Q là chưa đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự theo quy định của pháp luật.

[6] Từ nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, nên cần phải hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[7] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được xác định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 296, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 11, khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Hủy Bản án số 420/2020/DS-ST ngày 23/10/2020 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được xác định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.
- Án phí dân sự phúc thẩm: Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không phải chịu.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b

và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND Cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND Tp.HCM;
- TAND T, Tp.HCM (kèm hs);
- VKSND T, Tp.HCM;
- Chi cục THADS T, Tp.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, TGĐ, hồ sơ (25).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Quách Thanh Bình

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Trần Thị Lệ Uyên **Phan Trịnh Minh Đức**

THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Quách Thanh Bình