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

Bản án số: 434/2021/DS-PT
Ngày: 22- 12- 2021
V/v "*Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh

Ông Hoàng Minh Thịnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Lê Quỳnh- Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Gia Viễn- Kiểm sát viên**.**

Ngày 22 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 180/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2021 về việc "*Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 1011/2020/DS-ST ngày 16 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1223/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2021; giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm: 1981, (vắng mặt).

Địa chỉ: A, B, C, Canada.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1983, (có mặt).

Địa chỉ: A, phường C, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (VBUQ số 009367, quyển số 01.TP/CC-SCC/UQ ngày 17/9/2019).

2. *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm: 1956, (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A, Phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V: Bà Nguyễn Thị Kim C;

Địa chỉ: A, phường B, Quận C, TP.HCM, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Trần Thị Kim Hải- Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa, (có mặt).

3. *Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Ông Đỗ Hoài T, sinh năm: 1969 (Có mặt)

3.2. Bà Lê Thị Mỹ Q, sinh năm: 1995 (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ông Vũ Văn T, sinh năm: 1980

Địa chỉ: A. B, C, Canada. (Có đơn xin vắng mặt)

Người kháng cáo: Bà T, bà V kháng cáo; Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ngày 14/12/2016, bà Nguyễn Thị V và ông Đỗ Hoài T có lập hợp đồng hứa mua hứa bán căn nhà số A (số cũ B), Phường C, quận D, TP.HCM với giá 8.700.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận thanh toán chia làm 3 đợt. Cùng ngày, ông T và bà V lập hợp đồng đặt cọc với thỏa thuận đặt cọc:

+ Đợt 1 chia thành ba đợt thanh toán: ngày 15/12/2016 giao 600.000.000 đồng, 27/12/2016 giao 900.000.000 đồng, 22/2/2017 giao 500.000.000 đồng;

+ Đợt 2 thanh toán 6.000.000.000 đồng ngay sau khi ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng;

+ Đợt 3 thanh toán 870.000.000 đồng sau khi đăng bộ sang tên người mua.

- Ngày 05/01/2018, bà V và ông T thanh lý hợp đồng đặt cọc, hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng đặt cọc, hai bên xác nhận các khoản tiền đã giao là 1.500.000.000đ. Bà V và các bên thỏa thuận là sau khi bà V và bà T ký hợp đồng tiếp theo về việc hứa mua hứa bán đối với căn nhà trên thì bà T sẽ thay bà V trả số tiền 1.500.000.000 đồng này cho ông T.

- Cùng ngày 05/01/2018, bà Nguyễn Thị V và bà Nguyễn Thị Ngọc T lập hợp đồng hứa mua hứa bán căn nhà số A (số cũ B), Phường C, quận D, thành phố Hồ Chí Minh với giá 8.700.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận thanh toán chia làm ba đợt:

+ Đợt 1 đặt cọc 1.500.000.000 đồng ngay khi ký hợp đồng. Bà T đã giao bằng tiền mặt cho bà V nhận 1.500.000.000 đồng, có ký nhận của bà V.

+ Đợt 2 thanh toán 6.000.000.000 đồng ngay sau khi ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng sang tên cho bà T hoặc bên thứ 3 do bà T chỉ định, thời gian ký công chứng tối đa 30 ngày sau khi bà V được cấp GCN

+ Đợt 3 thanh toán 1.200.000.000đồng thời gian 30 ngày kể từ ngày ký công chứng.

- Bà T mua lại căn nhà này của bà V, bà T có trách nhiệm thay thế quyền và nghĩa vụ của ông T đối với bà V và bà T đồng ý thay bà V trả cho ông T 1.500.000.000 đồng. Đến nay bà T đã trả lại cho ông T tổng cộng 600.000.000 đồng qua tài khoản vợ ông T tên Lê Thị Mỹ Q, trong đó, bà T trả lại 100.000.000 đồng bà T đã chuyển cho ông T vào ngày 29/5/2017 và 400.000.000 đồng bà T đã chuyển cho ông T vào ngày 10/2/2017. Còn lại 100.000.000 đồng hai bên thỏa thuận trừ vào số tiền 1.500.000.000 đồng mà ông T đã chuyển cho bà V. Sau đó do chuyển giao Hợp đồng hứa mua hứa bán từ bà V sang bà T nên bà T có trách nhiệm trả cho ông T số tiền 1.500.000.000 đồng. Nay ông T yêu cầu bà T tiếp tục trả cho ông T 1.400.000.000 đồng theo thỏa thuận hứa mua hứa bán giữa bà T, bà V và ông T như trên. Bà T đồng ý trả cho ông T 1.400.000.000 đồng ngay khi bản án quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Để làm tin, bà V có giao cho bà T giữ bản chính phiếu tiếp nhận và trả kết quả của hồ sơ cấp GCN và kèm theo các giấy tờ khác mà bà T sẽ có trách nhiệm giao nộp cho Tòa án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải. Do bà T không có ở Việt Nam nên bà V làm đơn cớ mất nộp cho UBND quận Bình Thạnh để xin rút toàn bộ hồ sơ xin cấp GCN cho bà V nên đến nay bà V vẫn chưa hoàn tất thủ tục cấp GCN.

Tại Hợp đồng hứa mua, hứa bán giữa bà T và bà V ngày 05/01/2018 phần cuối của hợp đồng bà V xác định là chữ ký nhận của bà V về việc đã nhận của bà T đặt cọc 1.500.000.000 đồng do bà T đưa tiền mặt cho bà V ký nhận trực tiếp. Nay bà T xác định còn nợ ông T 1.400.000.000 đồng và bà T đồng ý trả cho ông T ngay khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật.

Đối với Hợp đồng hứa mua hứa bán giữa bà T và bà V, bên phía nguyên đơn yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng nhưng do phía bà V không phải chủ sở hữu căn nhà A, Phường B, quận C, TP. HCM nên không thể thực hiện việc hứa mua hứa bán là do lỗi phía bà V.

Nếu không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì bà V phải có trách nhiệm trả lại cho bà T số tiền 4.500.000.000 đồng trong đó 1.500.000.000 đồng bà T thay bà V trả lại cho ông T, 1.500.000.000 đồng số tiền bà V trực tiếp nhận của bà T và 1.500.000.000 đồng số tiền phạt cọc. Ngoài ra đối với Hợp đồng dịch vụ pháp lý giữa bà T và bà V là hợp đồng riêng biệt đối với vụ án nên nguyên đơn không yêu cầu giải quyết.

* Bị đơn bà Nguyễn Thị V trình bày:

Nguồn gốc căn nhà A, Phường B, quận C, Tp. Hồ Chí Minh là của cha mẹ bà V là ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị X theo GCN số 385/2002. Ông T, bà X đã khai nhận di sản thừa kế, nhưng kê khai diện tích là 250 m². Năm 1999, bà X kê khai đăng ký nhà đất với diện tích 378 m². Tháng 4, năm 2001 công ty dịch vụ nhà đất đăng ký thay bà V với diện tích là 501,9 m².

Năm 2002, bà X được UBND quận Bình Thạnh cấp GCN số 385/2002 diện tích là 494,9 m² đối với nhà đất số A, Phường B, quận C, TP. HCM. Năm 2003 bà X chết, 16/5/2003 bà V khai nhận di sản thừa kế và được cập nhật biến động chủ sở hữu. Ngày 16/5/2013 UBND quận Bình Thạnh ra QĐ 4676/QĐ-UB hủy

bỏ GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 385/2002 vì trên đất có mộ do ông Huỳnh Lâm P khiếu nại UBND quận cấp GCN mà trên đất có mồ mã gia tộc.

Ngày 14/12/2016, bà Nguyễn Thị V và ông Đỗ Hoài T có lập hợp đồng hứa mua hứa bán và hợp đồng đặt cọc căn nhà số A (số cũ B), Phường C, quận D, TP.HCM với giá 8.700.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận thanh toán chia làm 3 đợt. Ông T đã chuyển khoản qua ngân hàng cho bà V nhận số tiền 1.500.000.000 đồng thông qua tài khoản của em ông T là Đỗ Thị Hoài P tại ngân hàng TMCP Sài Gòn. Cùng ngày 14/12/2016 bà V và bà T ký Hợp đồng dịch vụ pháp lý, chi phí dịch vụ là 1.000.000.000 đồng, báo giá ban đầu là 600.000.000 đồng nhưng bà V vẫn thống nhất giá 1.000.000.000 đồng, thời gian dự kiến là 180 ngày. Ngay sau khi ký hợp đồng bà V đã chuyển khoản cho bà T 400.000.000 đồng qua ngân hàng Sacombank vào ngày 15/12/2016 và ngày 27/12/2016, bà V thanh toán tiếp số tiền 400.000.000 đồng qua ngân hàng Sacombank. Tổng cộng bà V đã chuyển cho bà T 800.000.000 đồng.

Ngày 05/01/2018, bà V và ông T ký văn bản thỏa thuận về việc thanh lý hợp đồng đặt cọc đã ký kết vào ngày 14/2/2018, cùng ngày bà V ký kết hợp đồng hứa mua hứa bán với bà T. Theo thỏa thuận thanh lý hợp đồng giữa bà T bà V và ông T đồng ý chấm dứt quyền và nghĩa vụ của ông T đối với bà V sẽ được chuyển sang cho bà T thực hiện tiếp theo hợp đồng hứa mua hứa bán giữa bà T và bà V vào ngày 14/2/2018.

Trong Hợp đồng hứa mua, hứa bán giữa ông T, bà T và bà V không có thỏa thuận sẽ đưa hợp đồng dịch vụ pháp lý đã ký kết giữa bà T và bà V vào ngày 14/12/2016 vào Hợp đồng hứa mua, hứa bán.

Tại Hợp đồng hứa mua, hứa bán giữa bà T và bà V ngày 05/01/2018 phần cuối của hợp đồng bà V xác định là chữ ký nhận của bà V về việc đã nhận của bà T đặt cọc 1.500.000.000 đồng nhưng là xác nhận lại số tiền 1.500.000.000 đồng do ông trước đây ông T đã chuyển cho bà V, thực tế bà T không giao 1.500.000.000 đồng cho bà V.

Nay nguyên đơn yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng và yêu cầu bà V trả lại cho bà T số tiền 4.500.000.000 đồng trong đó 1.500.000.000 đồng bà T thay bà V trả lại cho ông T, 1.500.000.000 đồng số tiền bà V trực tiếp nhận của bà T và 1.500.000.000 đồng số tiền phạt cọc, bà V không đồng ý do khi ký kết hợp đồng thì hợp đồng bị vô hiệu khi mua bán hai bên đều biết là nhà không phải của bà V do đó bị đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch hứa mua hứa bán giữa bà T và bà V là vô hiệu, hai bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, không đồng ý phạt cọc. Bà V xác nhận có nhận số tiền đặt cọc 1.500.000.000 đồng của ông T, không nhận số tiền đặt cọc 1.500.000.000 đồng của bà T như phía bà T đã trình bày và đồng ý trả lại cho bà T 700.000.000 đồng, còn 800.000.000 đồng bà V có yêu cầu phản tố, yêu cầu trừ vào số tiền thực hiện hợp đồng dịch vụ pháp lý mà bà T chưa thực hiện xong.

- Hiện nay bà T và bà V đều biết rằng bà V chưa phải chủ sở hữu nhà đất nêu trên nên bà V chưa có quyền chuyển nhượng. Do đó bà V không thể thực hiện tiếp hợp đồng bán căn nhà trên cho bà T nên bà V yêu cầu buộc bà T trả lại

bản chính các loại giấy tờ liên quan đến nhà số A (số cũ B), Phường C, quận D, TP.HCM:

1. Quyết định số 4676/QĐ-UBND ngày 25/4/2013

2. Tờ khai lệ phí trước bạ đứng tên Lê Thị X ngày 31/12/2002

3. Tờ khai lệ phí trước bạ đứng tên Nguyễn Thị V ngày 16/5/2003

4. Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước - Phòng thuế trước bạ ngày 31/12/2002

5. Giấy phép xây dựng số 595/GPXD ngày 05/6/2006 - UBND Quận Bình Thạnh

6. Bản vẽ xây dựng

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:***

- Ông Đỗ Hoài T trình bày:

Ngày 14/12/2016, ông T và bà V có lập hợp đồng hứa mua hứa bán căn nhà số A (số cũ B), Phường C, quận B, TP.HCM với giá 8.700.000.000 đồng. Số tiền đặt cọc là 2.000.000.000 đồng.

Quá trình ông T thanh toán cho bà V như sau:

+ Ngày 15/12/2016 ông chuyển cho bà V số tiền 600.000.000 đồng.

+ Ngày 27/12/2016 ông chuyển cho bà V số tiền 900.000.000 đồng.

+ Ngày 10/02/2017 ông chuyển cho bà T số tiền 400.000.000 đồng.

+ Ngày 28/5/2017 ông chuyển cho bà T số tiền 100.000.000 đồng.

Do việc chờ đợi làm thủ tục giấy tờ căn nhà quá lâu nên ông T và bà V đã thống nhất thanh lý hợp đồng đặt cọc theo Văn bản thỏa thuận về việc thanh lý hợp đồng đặt cọc ký ngày 05/01/2018. Cũng theo văn bản này ông T và bà V đồng ý chuyển giao quyền và nghĩa vụ sang cho bà T, theo đó bà T chịu trách nhiệm chuyển trả cho ông T khoản tiền cọc mà ông T đã chuyển cho bà V theo hợp đồng đặt cọc là 1.500.000.000 đồng, nhưng bà T chỉ mới trả cho ông T 100.000.000 đồng vào ngày 05/01/2018 qua tài khoản vợ ông T tên Lê Thị Mỹ Q. Nay ông T yêu cầu bà T tiếp tục trả cho ông T 1.400.000.000 đồng theo thỏa thuận hứa mua hứa bán giữa bà T, bà V và ông T như trên.

Thời điểm ông T ký kết thực hiện hợp đồng hứa mua hứa bán với bà V thì ông T đang độc thân, chưa kết hôn với ai. Hiện nay ông T kết hôn với bà Lê Thị Mỹ Q. Số tiền ông T giao dịch với bà T và bà V không liên quan đến bà Q, là tài sản riêng của ông T.

- Bà Lê Thị Mỹ Q trình bày: Tranh chấp giữa bà T, bà V và ông T bà không biết không liên quan và không có tranh chấp, đây là tài sản riêng của ông T, do đó bà xin phép vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- Ông Vũ Văn Tùng trình bày: Tranh chấp giữa bà T, bà V và ông T ông không biết không liên quan và không có tranh chấp, đây là tài sản riêng của bà T, do đó ông xin phép vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Bản án sơ thẩm số 1011/2020/DS-ST ngày 16 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

- Căn cứ Điều 352, Điều 370, Điều 425, Điều 427 Bộ luật dân sự 2015;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Chính Phủ;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị V và chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Hoài T về việc "Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà".

1. Hủy bỏ Hợp đồng hứa mua hứa bán lập ngày 05/01/2018 giữa bà Nguyễn Thị V và bà Nguyễn Thị Ngọc T.

- Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc T thực hiện nghĩa vụ trả số tiền 1.400.000.000 đồng cho ông Đỗ Hoài T theo thỏa thuận giữa ba bên bà V, ông T, bà T tại Văn bản thanh lý hợp đồng đặt cọc lập ngày 05/01/2018, không yêu cầu trả lãi. Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Buộc bà Nguyễn Thị V có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc T số tiền 3.000.000.000 đồng (trong đó trả 1.500.000.000 đồng là khoản tiền mà bà T thực hiện nghĩa vụ thay bà V trả cho ông T và 1.500.000.000 đồng là số tiền đặt cọc mà bà V đã nhận của bà T). Thanh toán 01 lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền. Ngay sau khi bà V trả đủ cho bà T số tiền 3.000.000.000 đồng, bà T có trách nhiệm trả lại cho bà V bản chính các loại giấy tờ liên quan đến nhà số A (số cũ B), Phường C, quận D, thành phố Hồ Chí Minh:

- Quyết định số 4676/QĐ-UBND ngày 25/4/2013 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

- Tờ khai lệ phí trước bạ đứng tên Lê Thị X ngày 31/12/2002.

- Tờ khai lệ phí trước bạ đứng tên Nguyễn Thị V ngày 16/5/2003.

- Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước - Phòng thuế trước bạ ngày 31/12/2002.

- Giấy phép xây dựng số 595/GPXD ngày 05/6/2006 - UBND Quận Bình Thạnh.

- Bản vẽ xây dựng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 21/7/2020, bà V có đơn kháng cáo không đồng ý với toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 29/7/2020, bà T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với đề nghị: Nếu bà V không chuyển nhượng nhà như cam kết tại hợp đồng hứa mua, hứa bán ngày 05/01/2018 thì bà V phải trả cho bà T 1,5 tỷ đồng bà V nhận cọc và 1,5 tỷ đồng phạt cọc, tổng cộng 03 tỷ đồng, buộc bà V phải trả lãi cho bà T và bà V phải trả cho ông T 1,5 tỷ đồng; buộc ông T trả cho bà T 100.000.000đ là tiền bà T đã chuyển cho ông T ngày 29/5/2017.

Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định kháng nghị số 8643/QĐKNPT-VKS-DS ngày 31/7/2020 cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng nghiêm trọng; giải quyết không đúng về nội dung; đề nghị hủy án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện của các đương sự có kháng cáo vẫn giữ nguyên kháng cáo và đại diện Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên kháng nghị.

Ông T đại diện của bà T trình bày: Về hợp đồng dịch vụ pháp lý ông T không biết bà V chuyển tiền cho bà T hay công ty Khang An, bà T không ủy quyền cho ông giải quyết nội dung liên quan đến công ty Khang An. Bà V không thực hiện hợp đồng hứa mua hứa bán hoàn toàn do lỗi của bà V, bà V đã nhận tiền cọc của bà T 1,5 tỷ đồng nên phải bị phạt cọc.

Luật sư Hải trình bày: Quan hệ tranh chấp như cấp sơ thẩm xác định là không đúng, đây chỉ là hợp đồng hứa mua hứa bán, không phải là hợp đồng mua bán nhà. Bà T ký hợp đồng dịch vụ pháp lý với bà V, bà V đã chuyển 800.000.000đ cho bà T. Về công ty Khang An thời điểm ký hợp đồng dịch vụ pháp lý không hoạt động, tiền bà V chuyển cho bà T, không liên quan đến công ty Khang An. Án sơ thẩm có nhận định tách yêu cầu phản tố của bà V nhưng không tuyên trong phần quyết định của bản án, đề nghị sửa án, buộc bà T trả bà V 800.000.000đ tiền hợp đồng dịch vụ pháp lý.

Ông T yêu cầu bà V trả cho ông 1,5 tỷ đồng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Cấp phúc thẩm và các đương sự thực hiện đúng các quy định về tố tụng.

Về nội dung kháng cáo, kháng nghị: Bà V có yêu cầu phản tố, cấp sơ thẩm đã thụ lý nhưng không giải quyết là chưa giải quyết hết yêu cầu của đương sự. Khi các bên ký hợp đồng hứa mua hứa bán thì các bên đều biết bà V không phải là chủ sở hữu nhà đất nên hợp đồng vô hiệu, phải giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà T, chấp nhận kháng cáo của bà V, chấp nhận kháng nghị; hủy toàn bộ án sơ thẩm để giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]- Về tố tụng:

Ngày 14/12/2016, bà V và công ty TNHH MTV Khang An do bà T là phó giám đốc ký hợp đồng dịch vụ pháp lý. Bà V có đơn yêu cầu phản tố cho rằng sau khi ký hợp đồng dịch vụ pháp lý thì bà V đã chuyển cho bà T 800.000.000đ thực hiện hợp đồng này nên bà phản tố yêu cầu bà T trả số tiền này. Cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu phản tố của bà V.

Như vậy, sau khi thụ lý yêu cầu phản tố của bà V thì phải giải quyết để xác định số tiền 800.000.000đ bà V chuyển cho cá nhân bà T hay chuyển cho công ty TNHH MTV Khang An, công ty Khang An là một bên ký hợp đồng

dịch vụ pháp lý hay cá nhân bà T ký hợp đồng dịch vụ pháp lý với bà V, có việc bà T nhận tiền cho công ty Khang An để thực hiện hợp đồng dịch vụ pháp lý không. Nếu bà V chuyển cho cá nhân bà T thì phải giải quyết yêu cầu phản tố của bà V vì yêu cầu này bù trừ nghĩa vụ với yêu cầu khởi kiện của bà T. Nếu có căn cứ kết luận bà T nhận khoản tiền 800.000.000đ này cho công ty Khang An để thực hiện hợp đồng dịch vụ pháp lý ký ngày 14/12/2016 thì phải đưa công ty TNHH MTV Khang An vào tham gia tố tụng để làm rõ bản chất vụ việc, xác định quyền, nghĩa vụ của các bên và có thể tách yêu cầu phản tố của bà V để giải quyết bằng vụ án khác hoặc giải quyết trong cùng vụ án này vì yêu cầu phản tố của bà V đã được thụ lý.

Cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu phản tố của bà V nhưng không giải quyết và cũng không tách yêu cầu phản tố của bà V để giải quyết bằng vụ án khác, không đưa công ty TNHH MTV Khang An vào tham gia tố tụng để làm rõ yêu cầu phản tố của bà V là giải quyết thiếu yêu cầu của đương sự, đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiệm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự.

Vì vậy, chấp nhận nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát, chấp nhận một phần kháng cáo của bà V và bà T; hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Đối với kháng nghị và kháng cáo về nội dung vụ án sẽ được giải quyết khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Án phí phúc thẩm: Các đương sự có kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của các bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị V; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy toàn bộ Bản án số: 1011/2020/DS-ST ngày 16 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án.

Các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc T 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp (do ông Nguyễn Văn T nộp) theo biên lai thu tiền số 92875 ngày 22/10/2020 của Cục thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh.

Nơi nhận:
– Tòa án nhân dân tối cao (1);
– VKSNDCC tại thành phố Hồ Chí Minh (1);
– TAND Tp. HCM (1);
– VKSND Tp. HCM (1);
– Cục THADS Tp. HCM (1);
– Các đương sự;
– Lưu: hồ sơ (1),VP(3) (07);

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa

(đã ký)

Nguyễn Văn Hùng