

Số: 1111/2020/QĐ-PT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 12 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH
GIẢI QUYẾT VIỆC KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI
QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Trần Thị Tuyết Loan
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Vân
Ông Lại Huỳnh Tú

Thư ký ghi biên bản: Bà Nguyễn Thị Thúy - 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 họp: Ông Tào Minh Quân - Kiểm sát viên.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 205/2020/QĐST-DS ngày 23 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh đã căn cứ vào Điều 48, điểm c khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, Điều 218 và Điều 219 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 206/2019/TLST-DS ngày 03 tháng 5 năm 2019 về việc “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” giữa:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1955

Địa chỉ: Đường T, phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông **Trần Phúc S**, sinh năm 1991

Địa chỉ: Đường B, phường K, quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Văn bản ủy quyền số 00001076 lập ngày 17/04/2019 tại Phòng Công chứng A).

Bị đơn: Ông **Nguyễn Bảo L**, sinh năm 1983

Địa chỉ: 1/18 khu phố C, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Bà **Trần Thị L**, sinh năm 1958.

Địa chỉ: 12/18 khu phố C, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Theo Văn bản ủy quyền số 020296 lập ngày 23/07/2019 tại Phòng Công chứng B).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. **Phòng Công chứng A**, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Đường B, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. **Phòng Công chứng B**, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Đường N, phường L, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông **Nguyễn Thành T**, sinh năm 1968

Địa chỉ: khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1962

Địa chỉ: Đường V, Phường M, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông **Trần Phúc S**, sinh năm 1991

Địa chỉ: Đường B, phường K, quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Văn bản ủy quyền số 2191 lập ngày 06/08/2020 tại Văn phòng Công chứng N).

5. Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1949

Địa chỉ: Đường T, phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D: Ông **Trần Phúc S**, sinh năm 1991

Địa chỉ: Đường B, phường K, quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Văn bản ủy quyền số 00001265 lập ngày 08/05/2019 tại văn phòng N1).

6. Ông **Trần Văn T1**, sinh năm 1966

Địa chỉ: Đường B, phường H, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: ông Huỳnh Ngô Trường Bách, sinh năm 1968 (văn bản ủy quyền số

Địa chỉ: Đường V, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ông **Trần Đức D1**, sinh năm 1969

8. Bà **Phạm Thị Kim C**, sinh năm 1968

Cùng địa chỉ: A Đường T, phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại đơn kháng cáo ngày 05 tháng 8 năm 2020 của bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn; ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án kháng cáo với lý do:

Tòa án nhân dân quận T cho rằng đối tượng tranh chấp là thửa đất số 539 tờ bản đồ số 2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00242.QSĐĐ do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 18/6/1999 có diện tích là 1.768,3m² (nay là thửa đất số 32, tờ bản đồ số 88) tọa lạc tại Đường T, Phường 16, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Tòa án nhân dân quận Tân Phú giải quyết bằng quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 303/2018/QĐST-DS ngày 06/9/2018 đã có hiệu

lực để ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án là không đúng quy định pháp luật vì theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị H yêu cầu tuyên bố “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 01975 quyển số 6TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng A TP. Hồ Chí Minh là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật, quan hệ hợp đồng này từ trước đến nay vẫn chưa có Tòa án hay cơ quan có thẩm quyền nào giải quyết bằng bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật về hợp đồng này vô hiệu hay không;

Theo đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án kháng cáo với lý do: Ông yêu cầu hủy giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số BH245157 vào sổ số CH00031 do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp cho ông Nguyễn Bảo L. Yêu cầu của ông N đã được thụ lý 207/TB-TLVA ngày 05/11/2019. Việc Tòa án cấp sơ thẩm ban hành quyết định đình chỉ giải quyết vụ án trên đã ảnh hưởng đến quyền khởi kiện của ông.

Theo đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn D là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án kháng cáo với lý do: Ông có yêu cầu độc lập đề nghị “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 01975 quyển số 6TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng A TP. Hồ Chí Minh là vô hiệu; đồng thời buộc ông Nguyễn Bảo L phải chuyển trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình ông D; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Bảo L với ông Nguyễn Văn T vì trái pháp luật, quan hệ hợp đồng và đòi đất nêu trên của ông D từ trước đến nay vẫn chưa có hiệu lực pháp luật nên không thể cho rằng vụ án đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng phúc thẩm căn cứ điểm g khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 218, điểm a khoản 5 Điều 314 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 giữ nguyên quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

XÉT THẤY:

Về hình thức:

Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 205/2020/QĐST-DS ngày 23 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh tổng đạt hợp lệ cho ông Trần Phúc S (đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn D) ngày 18 tháng 12 năm 2019.

Ngày 05 tháng 8 năm 2020, ông Trần Phúc S là người đại diện theo ủy quyền của bà H, Ông D, ông N nộp đơn kháng cáo Quyết định đình chỉ vụ án dân sự nêu trên và đã tiến hành thủ tục nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.

Việc kháng cáo của bà H, ông N, ông D nằm trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

Về nội dung:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/04/2019, bà Nguyễn Thị H khởi kiện ông

Nguyễn Bảo L về việc “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 019752, quyền số 6TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng A Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu” do vi phạm điều cấm của pháp luật. Theo đơn yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn D yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 019752, quyền số 6TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng A Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 001870 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại phòng công chứng D giữa ông Trần Văn T1 và ông Nguyễn Bảo L” đối với căn nhà tọa lạc tại đường X, phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, ông T yêu cầu bà M thực hiện nghĩa vụ giao nhà theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất số 006076/HĐ-CNQSDĐ ngày 07/7/2010 tại Văn phòng công chứng N2 và việc mua bán nhà được thực hiện thông qua người đại diện theo ủy quyền của bà M là ông Hoàng Văn H (theo hợp đồng ủy quyền số 009806 ngày 20/10/2009 tại Văn phòng công chứng N2).

Ngày 10 tháng 10 năm 2017, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã thụ lý số 329/2017/TLPT-DS về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà” giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Bảo L với bị đơn là ông Nguyễn Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H. Vụ này được giải quyết bằng Quyết định công nhận thỏa thuận giữa các đương sự số 303/2018/QĐST-DS ngày 06/9/2018 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú các bên đương sự đã thống nhất thỏa thuận:

- Ông Nguyễn Bảo L và ông Nguyễn Văn N thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thuê đất và nhà ở đất ở ký ngày 02/6/2009.

“1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn T, đòi ông Hoàng Văn H giao nhà để thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền tài sản với đất số 006076/HĐ-CNQSDĐ tọa lạc tại số 65/D40 đường số 61, phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 07/7/2010 tại Văn phòng công chứng N2.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền tài sản với đất số 006076/HĐ-CNQSDĐ tọa lạc tại số 65/D40 đường số 61, phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Hồng M do ông Hoàng Văn H làm đại diện theo Hợp đồng ủy quyền số 009806; Bên nhận chuyển nhượng là ông Vũ Văn T, ký ngày 07/7/2020 tại Văn phòng công chứng N2...

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án”

Như vậy, quan hệ tranh chấp mà Tòa án nhân dân quận Tân Phú đang giải quyết:

Cả hai vụ án trên đều tranh chấp cùng một tài sản là thửa đất số 539, tờ bản đồ số 2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00242.QSDĐ do Ủy ban nhân dân quận T1 cấp ngày 18/6/1999 có diện tích là 1.768,3m² (nay là thửa đất số 32, tờ bản đồ số 88, tọa lạc tại Đường T, Phường N, quận T1 (nay là phường S, quận T),

Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Quyết định công nhận thỏa thuận giữa các đương sự số 303/2018/QĐST-DS ngày 06/9/2018 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú thì tài sản trên đã được giải quyết.

Do đó, Tòa án nhân dân quận Tân Phú đã căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 để từ đó bản hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự là đúng quy định pháp luật.

Từ những lý lẽ đã viện dẫn, hội đồng phúc thẩm xét kháng cáo chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn D.

Về án phí: Do giữ nguyên quyết định sơ thẩm bị kháng cáo nên bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ vào điểm a khoản 5 Điều 314 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn D.

Giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 587/2019/QĐST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

2.1 Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do bà đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0070799 ngày 11 tháng 08 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú. Bà H đã nộp đủ án phí.

2.2 Ông Nguyễn Văn N phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do ông đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0070795 ngày 07 tháng 08 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú. Bà H đã nộp đủ án phí.

2.3 Ông Trần Phúc S phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do ông đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0070798 ngày 11 tháng 08 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú. Bà H đã nộp đủ án phí.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND quận Tân Phú;
- Chi cục THADS Q.GV;
- Ông Vũ Văn T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (T/15).

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**

Trần Thị Tuyết Loan