TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 614/2021/QĐ-PT	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 11 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
ĐÌNH CHỈ XÉT XỬ PHÚC THẨM VỤ ÁN DÂN SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Hồng Loan

Các Thẩm phán: 1/ Bà Trịnh Thị Ánh

2/ Ông Trương Việt Hồng

Sau khi xét xử sơ thẩm, bản án dân sự sơ thẩm số 162/2021/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị như sau:

Ngày 23 tháng 6 năm 2021, Viện Kiểm sát nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 05/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị bản án sơ thẩm với nội dung:

Vụ án có đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà nên thuộc trường hợp Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa theo quy định tại Khoản 2 Điều 21 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, Tòa án đã không gửi Quyết định đưa vụ án ra xét xử và hồ sơ vụ án cho Viện Kiểm sát để tham gia phiên tòa là vi phạm Khoản 2 Điều 220 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bà T yêu cầu bà M trả lãi từ ngày 17/3/2020 đến ngày 26/4/2021. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể rút yêu cầu bà M trả lãi từ ngày 17/3/2020 đến ngày 03/6/2021. Tuy nhiên tại bản án lại tuyên: "Đình chỉ một phần yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Châu Thị Trúc M phải trả tiền lãi phát sinh từ số tiền 350.000.000 đồng tính từ ngày 17/3/2020 đến ngày 24/11/2020 là 56.000.000 (Năm mươi sáu triệu) đồng" là chưa giải quyết hết yêu cầu của nguyên đơn.

Bà T khởi kiện yêu cầu bà M hoàn trả cho bà số tiền cọc đã nhận là 350.000.000 đồng và tiền lãi kể từ ngày 17/3/2020 đến ngày 26/4/2021 theo lãi suất ngân hàng. Quá trình giải quyết nguyên đơn không bổ sung, thay đổi yêu cầu khởi kiện. Tại phiên tòa nguyên đơn mới bổ sung yêu cầu hủy bỏ văn bản thỏa thuận về việc đặt cọc quyền sử dụng đất, mua bán nhà ngày 11/6/2018. Tòa án vẫn chấp nhận yêu cầu bổ sung này là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu.

Bà M không phải là chủ sở hữu bất động sản là đối tượng hợp đồng đặt cọc (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà Trương Thị H). Do vậy, việc giao kết hợp đồng đặt cọc là không đủ điều kiện theo quy định tại Điều 119 của Luật Nhà ở, vi phạm điều cấm của pháp luật. Trong trường hợp này hợp đồng đặt cọc vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 123 của Bộ luật Dân sự, không phải vô hiệu do giả tạo theo quy định tại Điều 124 của Bộ luật Dân sự như bản án đã xác định.

Viện Kiểm sát nhân dân quận B đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm theo hướng hủy bản án sơ thẩm nêu trên.

XÉT THẤY:

Trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, Viện Kiểm sát nhân dân quận B có Quyết định số 01/QĐ-VKS-DS ngày 16/11/2021 rút toàn bộ Quyết định kháng nghị số 05/QĐKNPT-VKS-DS ngày 23/6/2021, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đình chỉ xét xử phúc thẩm.

Căn cứ vào Điều 289 và Điều 295 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 240/2021/TLPT-DS ngày 30/7/2021 về việc: "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà", giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà **Dương Thị T**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số 12/11 đường H, phường Ph, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn Q**, sinh năm 1976.

Địa chỉ liên hệ: Số 840/31/1 đường H, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số công chứng 016277, quyển số 11/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/11/2021 do Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận).

- *Bị đơn:* Bà **Châu Thị Trúc M**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số 336/43/36 đường Ng, Phường V, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bản án dân sự sơ thẩm số: 162/2021/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định này.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Vụ án này chỉ có Viện Kiểm sát nhân dân quận B kháng nghị.

4. Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án có hiệu lực thi hành án.

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THADS quận B;
- TAND quận B;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HS, VT (T/20).



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

Phạm Hồng Loan