

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 Võ Thị Kim Thương.

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Hòa

Bà Nguyễn Thị Minh Phượng

Thư ký phiên họp: Bà Nguyễn Thị Thủy – 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: Bà Võ Phạm Phương Hạnh – Kiểm sát viên.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 445/2020/QĐST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2020.

Tòa án nhân dân quận X đã căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 192 và điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc “Yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền; Hủy hợp đồng mua bán nhà ở và quyền sử dụng đất ở”, giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1968.

Địa chỉ: 870/31/15C Đường A, Phường L, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Đinh Thị Tuyết R, sinh năm 1973.

Địa chỉ: 196/6A Đường S, Phường O, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hồ Thị Ngọc T. Địa chỉ: 2181B Đường B, Phường T, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Trương Vĩ Y. Địa chỉ: 12/14/20 Đường số 49, KP7, phường P, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Nguyễn Kim Quý U. Địa chỉ: 250/15/7 đường F, Phường K, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Các ông, bà: Nguyễn Văn I; Trần Thị O; Lê Thị Mỹ C và Phạm Minh P. Cùng địa chỉ: 870/31/15C Đường A, Phường L, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ngân hàng TMCP A. Địa chỉ: 16 đường G, phường I, quận B, Thành phố Hà Nội.

6. Phòng Công chứng S. Địa chỉ: 25/5 đường H, Phường N, quận X,, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại đơn kháng cáo ngày 30 tháng 12 năm 2020, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Q có đơn kháng cáo quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 445/2020/QĐST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2020.

XÉT THẤY:

[1] Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 648/UB.GCN do UBND quận X cấp ngày 25/02/2009 thì chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở đối với nhà đất 870/31/15C Đường A, Phường L, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh đứng tên ông Nguyễn Văn Q và bà Hồ Thị Ngọc T.

[2] Năm 2017, ông Nguyễn Văn Q khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền số công chứng 032818 ngày 5/8/2010 và Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số công chứng 000072 ngày 04/01/2011 được chứng thực tại Phòng Công chứng S để đòi lại quyền sử dụng quyền sở hữu đối với nhà đất số 870/31/15C Đường A, Phường L, quận X, TP.HCM.

[3] Ngày 23 tháng 12 năm 2020, Tòa án nhân dân quận X đã ban hành quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 445/2020/QĐST-DS, quyết định này đã bị ông Q kháng cáo.

[4] Tại phiên họp, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Ngày 23/12/2020 Tòa án nhân dân Quận X ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 445/2020/QĐST-DS. Ngày 30/12/2020, ông Q có đơn kháng cáo. Căn cứ Điều 273 BLTTDS năm 2015, đơn kháng cáo của ông Q còn trong thời hạn luật định nên được xem xét.

Nhận thấy: Căn nhà số 870/31/15C Đường A, Phường L, quận X TP.HCM do ông Nguyễn Văn Q và bà Hồ Thị Ngọc T là chủ sở hữu theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở số 648/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận X cấp ngày 25/02/2009.

Ngày 05/8/2010, Ông Nguyễn Văn Q và bà Hồ Thị Ngọc T ký hợp đồng ủy quyền cho bà Nguyễn Kim Quý U, Đinh Thị Tuyết R với nội dung ủy quyền: “ Bà U bà R được nhân danh ông Q bà T quản lý, sử dụng, cho thuê, cho

mượn, thế chấp, giải chấp, bán (chuyển nhượng), tặng cho đối với nhà số 870/31/15C Đường A, Phường L, quận X TP.HCM căn cứ theo quy định hiện hành.....“. Thời hạn ủy quyền 10 năm kể từ ngày ký.

Ngày 04/01/2011, Ông Nguyễn Văn Q, Hồ Thị Ngọc T, Đinh Thị Tuyết R (Bên A) ký hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 000072 đối với nhà số 870/31/15C Đường A, Phường L, quận X cho ông Trương Vĩ Y (Bên B).

Ngày 22/3/2011, Ông Trương Vĩ Y thế chấp căn nhà số 870/31/15C phường 8, quận X TP.HCM cho Ngân hàng TMCP A để vay 700.000.000 đồng, nhưng đến hạn thanh toán ông Y không thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện ông Trương Vĩ Y, bà Đinh Thị Tuyết R.

Ngày 12/3/2013, Tòa án nhân dân quận C ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 11/2013/QĐST-KDTM. Quá trình thi hành án, ông Y bà R không tự nguyện thi hành án nên Chi cục thi hành án dân sự quận X đã tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản nhà số 870/31/15C Đường A, Phường L, quận X, TP.HCM do ông Trương Vĩ Y là chủ sở hữu theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở số 648/UB-GCN ngày 25/02/2009 do Ủy ban nhân dân quận X cấp (cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 25/02/2011) để thi hành án.

Như vậy, ông Q bà T cùng ủy quyền để bà R bà U có quyền định đoạt tài sản. Bà R và bà U đã chuyển nhượng căn nhà 870/31/15C Đường A, Phường L, quận X, TP.HCM cho ông Trương Vĩ Y đúng theo quy định pháp luật cũng như đúng theo nội dung ủy quyền, hay nói cách khác hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà đã được thực hiện xong. Căn nhà nêu trên đã được đăng ký sang tên chủ mới là ông Trương Vĩ Y. Do đó yêu cầu xem xét hai hợp đồng công chứng của ông Nguyễn Văn Q đã được giải quyết xong bởi vụ án dân sự của Tòa án nhân dân quận C. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ việc thuộc trường hợp đã được giải quyết bằng một bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án. Do đó, kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q là không có cơ sở. Căn cứ điểm a khoản 5 Điều 314 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, đề nghị giữ nguyên Quyết định đình chỉ số 445/2020/QĐST-DS ngày 23/12/2020 của Tòa án nhân dân quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Q, nhận thấy:

[5.1] Ngày 5/8/2010, tại Phòng Công chứng S, Thành phố Hồ Chí Minh, ông Nguyễn Văn Q và bà Hồ Thị Ngọc T lập Hợp đồng ủy quyền với bên được ủy quyền là bà Nguyễn Kim Quý U và bà Đinh Thị Tuyết R. Hợp đồng ủy

quyền có nội dung: Bên B (Bên được ủy quyền) được quyền thay mặt và nhân danh Bên A (Bên ủy quyền) quản lý, sử dụng, cho thuê, cho mượn.....bán (chuyển nhượng)...đối với nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bên A tọa lạc tại số 870/31/15C Đường A, Phường L, quận X, TP.HCM căn cứ theo những quy định hiện hành.

[5.2] Căn cứ vào Hợp đồng ủy quyền số 032818 do Phòng Công chứng S TP.HCM chứng nhận ngày 5/8/2010, ngày 04/01/2011 Phòng Công chứng S TP.HCM chứng nhận Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất số 870/31/15C Đường A, Phường L, quận X, TP.HCM giữa bên bán, chuyển nhượng là bà Nguyễn Kim Quý U và bà Đinh Thị Tuyết R làm đại diện cho ông Nguyễn Văn Q và bà Hồ Thị Ngọc T với bên mua, nhận chuyển nhượng là ông Trương Vĩ Y. Như vậy, căn cứ vào Hợp đồng ủy quyền số 032818 do Phòng Công chứng S TP.HCM chứng nhận ngày 5/8/2010 thì bà U và bà R đã thực hiện xong nội dung ủy quyền; Nhà đất nêu trên cũng đã được cập nhật chủ sở hữu mới là ông Trương Vĩ Y. Sau đó, ông Y ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà số 0772/HĐTC-VIB623/BĐ ngày 22/3/2011 với Ngân hàng TMCP A.

[5.3] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, nhận thấy: trước khi ông Q khởi kiện, thì vào năm 2013, Ngân hàng TMCP A đã khởi kiện vụ án về hợp đồng tín dụng với ông Trương Vĩ Y, bà Đinh Thị Tuyết R; Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 11/2013/QĐST-KDTM ngày 12/3/2013 của Tòa án nhân dân quận C đã có nội dung phát mãi tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại 870/31/15C Đường A, Phường L, quận X, TP.HCM thuộc quyền sở hữu của ông Trương Vĩ Y và bà Đinh Thị Tuyết R theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0772/HĐTC-VIB623/BĐ ngày 22/3/2011 để thu hồi nợ.

[6] Như vậy, yêu cầu phán xét về hai hợp đồng công chứng nêu trên của ông Q đã được xem xét giải quyết trong vụ án dân sự của Tòa án nhân dân quận C, cho nên yêu cầu khởi kiện của ông Q thuộc trường hợp “Sự việc đã được giải quyết bằng bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án. Nếu ông Q không đồng ý với Quyết định số 11/2013/QĐST-KDTM ngày 12/3/2013 của Tòa án nhân dân quận C thì đề nghị Tòa án nhân dân có thẩm quyền xem xét lại quyết định đó theo thủ tục giám đốc thẩm (khi thời hiệu còn) hoặc tái thẩm (khi có căn cứ). Do đó, ngày 23/12/2020, Tòa án nhân dân quận X ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự là phù hợp với quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192 và điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Từ những phân tích, Hội đồng phúc thẩm chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự.

Căn cứ vào điểm a khoản 5 Điều 314, 148 của Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q.
2. Giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 445/2020/QĐST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.
3. Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Q phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền số AA/2019/0068968 ngày 31/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận X.
4. Quyết định phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Cục Thi hành án dân sự TP.HCM;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận X;
- Tòa án nhân dân quận X;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Vp, Hồ sơ vụ án.

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

Võ Thị Kim Thương