

Số: 550/2023/QĐ-PT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 8 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH
GIẢI QUYẾT VIỆC KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI
QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN

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

Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Phạm Văn Công

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Văn Ý

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên họp: Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên cao cấp.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 196/2023/QĐST-DS ngày 27/02/2023, sửa chữa, bổ sung bằng Quyết định số 242/2023/QĐ-SCBSQĐ ngày 05/5/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã căn cứ vào các điều 48, 217, 218, 219, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự và điểm c khoản 2 khoản 4 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Bích V;

Địa chỉ: 495 Man Thiện, Khu phố 5, phường Tăng Nhơn Phú A, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh;

2. *Bị đơn:* Bà Đặng Minh D;

Địa chỉ: 26/2 Phan Chu Trinh, Khu phố 1, phường Hiệp Phú, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh;

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông (bà) Nguyễn Văn M, Phan Tuyết V¹ (Không có địa chỉ);

3.2. Bà Nguyễn Thị B;

3.3. Ông Nguyễn Đức P;

3.4. Ông Nguyễn Đức H;

Cùng địa chỉ: Số 231 Tô Ngọc Vân, Khu phố 3, phường Linh Đông, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh;

3.5. Bà Văn Thị Ngọc L;

3.6. Ông Nguyễn Thanh T;

3.7. Bà Nguyễn Khánh H¹;

Cùng địa chỉ: Số 231/1 Tô Ngọc Vân, Khu phố 3, phường Linh Đông, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh;

3.8. Ông Nguyễn Anh D¹;

Người đại diện hợp pháp của các ông, bà: Nguyễn Thị B, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Anh D¹: Bà Nguyễn Thị Bích L¹;

Địa chỉ: Số 233/2 Tô Ngọc Vân, Khu phố 3, phường Linh Đông, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của bà Văn Thị Ngọc L, bà Nguyễn Khánh H: Ông Nguyễn Đức H²;

Địa chỉ: Số 231 Tô Ngọc Vân, Khu phố 3, phường Linh Đông, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh;

3.9. Ông Nguyễn Đức H³;

3.10. Trẻ Nguyễn Bảo N, sinh năm 2008. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức H³;

Cùng địa chỉ: Số 231/1 Tô Ngọc Vân, Khu phố 3, phường Linh Đông, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh;

3.11. Bà Nguyễn Thị Bích L¹, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số 233/2 Tô Ngọc Vân, Khu phố 3, phường Linh Đông, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh;

3.12. Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

3.13. Ông (bà) Trần Văn H⁴, Nguyễn Thị H⁵;

Địa chỉ: Số 5/2 Chân Lý, Khu phố 3, phường Bình Thới, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Tại đơn kháng cáo ngày 12/4/2023 của nguyên đơn bà Trần Thị Bích V yêu cầu hủy quyết định sơ thẩm và tiếp tục giải quyết vụ án nêu trên. Lý do: Bà đã cung cấp Bản án số 41/DS-ST ngày 19/11/2002 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức và Bản án số 1484/DS-PT ngày 09/9/2003 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có ghi địa chỉ của ông Nguyễn Văn M và bà Phan Tuyết V¹ là: Nhà không số, Tổ 20, Khu phố 3, phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

XÉT THẤY:

[1] Đơn kháng cáo của bà Trần Thị Bích V đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Nguyên đơn bà Trần Thị Bích V khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Đặng Minh D giao nhà đất số 233 Tô Ngọc Vân, phường Linh Đông, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất đã ký giữa hai bà vào ngày 27/7/2017 tại Phòng công chứng số 3.

[3] Nguồn gốc nhà đất số 233 Tô Ngọc Vân, phường Linh Đông, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh trước đây là nhà đất số 217 Tô Ngọc Vân, ấp Linh Tây, xã Linh Đông, huyện Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh do Nhà nước quản lý của người xuất cảnh và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xác lập sở hữu Nhà nước theo Quyết định số 44794/QĐ-UB ngày 06/10/1994.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Phan Tuyết V¹ ký hợp đồng số 421/TT ngày 31/7/1995 thuê nhà ở với Công ty Quản lý và Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh và quản lý sử dụng nhà đất này cho đến ngày 07/01/1997 thì được Nhà nước bán nhà và ông M, bà Tuyết V¹ được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 24/02/1997, với diện tích đất là 150,28 m².

Đến ngày 25/3/1997, ông M, bà Tuyết V¹ lập Hợp đồng số 123/HĐ-MBN tại Ủy ban nhân dân huyện Thủ Đức chuyển quyền sử dụng nhà đất cho vợ chồng ông Trần Văn H⁴, bà Nguyễn Thị H⁵. Các bên đã thực hiện xong các điều khoản trong hợp đồng và ngày 09/10/1997, ông Trần Văn H⁴ được cấp nhật sang tên vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Quá trình quản lý, sử dụng nhà đất số 217 thì ông Trần Văn H⁴ có tranh chấp ranh đất với chủ sử dụng nhà đất số 215 là vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị B và tranh chấp với các hộ: Nguyễn Thị Bích L¹, Nguyễn Đức H², Nguyễn Đức H³ ở phía sau, sử dụng lối đi tại phần đất giữa nhà số 217 với nhà số 219. Năm 1998, ông H⁴ khởi kiện tranh chấp ranh đất với các hộ nêu trên, Tòa án nhân dân quận Thủ Đức xét xử và ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số 41/DS-ST ngày 19/11/2002 thì ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Bích L¹ kháng cáo, Bản án dân sự sơ thẩm số 1484/DSPT ngày 09/9/2003 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại. Ngày 01/7/2015, nguyên đơn ông Trần Văn H⁴ rút đơn khởi kiện, Tòa án nhân dân quận Thủ Đức ban hành Quyết định số 213/2015/QĐST-DS ngày 01/7/2015 đình chỉ giải quyết vụ án.

Năm 2017, ông Trần Văn H⁴ chuyển nhượng nhà đất trên cho bà Đặng Minh D và bà D đã được cấp nhật sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, vào ngày 10/4/2017.

Ngày 27/7/2017, bà Đặng Minh D chuyển nhượng nhà đất trên cho bà Trần Thị Bích V và bà Trần Thị Bích V đã được cấp nhật sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, vào ngày 11/8/2017.

Ông M, bà Tuyết V¹ được Nhà nước bán nhà, đất diện tích 150,28 m² và ông M, bà Tuyết V¹ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, diện tích 150,28 m². Các ông, bà: Trần Văn H⁴, Đặng Minh D, Trần Thị Bích V đều được cập nhật sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, diện tích 150,28 m² đã cấp cho ông Nguyễn Văn M, bà Phan Tuyết V¹. Do đó, ông M và bà Tuyết V¹ không còn liên quan đến việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Bích V đối với bà D. Trường hợp bà Nguyễn Thị Bích L¹ và các hộ Lê Thị B, Nguyễn Đức H², Nguyễn Đức H³ có tranh chấp ranh đất và có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 24/02/1997 đã cấp cho ông Nguyễn Văn M, bà Phan Tuyết V¹, thì giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ việc giải quyết vụ án với lý do không tìm được địa chỉ của ông Nguyễn Văn M và bà Phan Tuyết V¹ là không thỏa đáng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền khởi kiện của đương sự. Vì vậy, chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Bích V và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy quyết định sơ thẩm.

[4] Do được chấp nhận kháng cáo nên bà Trần Thị Bích V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Căn cứ vào Điều 314 của Bộ Luật tố tụng Dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Bích V;

Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 196/2023/QĐST-DS ngày 27/02/2023, sửa chữa, bổ sung bằng Quyết định số 242/2023/QĐ-SCBSQĐ ngày 05/5/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục giải quyết vụ án.

2. Bà Trần Thị Bích V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho bà Trần Thị Bích V tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0004630 ngày 16/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Quyết định phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- (Kèm hồ sơ vụ án);
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, NTHN (22b).

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

Phạm Văn Công

