

Số: 1061/2024/QĐ-PT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 12 năm 2024

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 thành phần Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Đặng Huyền Phương

Các Thẩm phán:

1. Nguyễn Thị Huyền

2. Đỗ Thị Hòa

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên họp: Ông Võ Cao Hoàng Ngọc – Cán bộ
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 Phạm Duy Tuấn - Kiểm sát viên.

NHẬN THẤY:

Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh đã căn cứ vào các Điều 48, 192, 217, 218, 219 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà, đòi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở*”, giữa:

Nguyên đơn: Bà **Lê Thị Bé B**, sinh năm 1968;

Địa chỉ: ấp Hậu Vinh, xã Hậu Thành, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Xuân H**, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Phường 11, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- **Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại – Dịch vụ và Xây dựng A;**

Địa chỉ trụ sở: Phường 14, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Xuân H;**

Địa chỉ: Phường 11, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Ngân hàng B;**

Địa chỉ: phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Phan Thị L**;

Địa chỉ: phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh**;

Địa chỉ: Phường 9, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà **Nguyễn Thị Kim D**, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Phường 11, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 835/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh đã đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 135/2021/TLST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà, đòi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở*” do nguyên đơn bà Lê Thị Bé B tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện; yêu cầu độc lập của bị đơn ông Nguyễn Xuân H về việc yêu cầu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại – Dịch vụ và Xây dựng A trả lại cho ông H hồ sơ chủ quyền căn nhà đường Bàu Cát 2, Phường 14, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc trường hợp sự việc đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án. Ngoài ra, Tòa án nhân dân quận Tân Bình còn nhận định ông Nguyễn Xuân H không có quyền đưa ra yêu cầu phản tố đối với Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại – Dịch vụ và Xây dựng A do Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại – Dịch vụ và Xây dựng A không có yêu cầu độc lập đối với ông H. Quyết định còn tuyên về hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Tại đơn kháng cáo ngày 11/10/2024, bị đơn ông Nguyễn Xuân H trình bày: Ông H đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 835/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 39 và điểm c Khoản 2 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên họp phúc thẩm:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về thời hạn kháng cáo: Căn cứ khoản 2 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, đơn kháng cáo của ông Nguyễn Xuân H trong hạn luật định.

Về nội dung kháng cáo:

Việc rút đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Bé B là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật. Căn cứ Bản án kinh doanh thương mại số 92/2016/KDTM-ST ngày 20/4/2016 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình (bị kháng cáo), Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 1021/2016/KDTM-PT ngày 06/9/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Thông báo giải quyết đơn đề nghị giám đốc thẩm số 70/TB-KDTM ngày 15/10/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét thấy nội dung yêu cầu của ông Nguyễn Xuân H trong vụ án này liên quan nhà đất đường Bàu Cát 2, Phường 14, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật. Do đó, Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ điểm c khoản 1 Điều 192 và điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để ban hành quyết định đình chỉ giải quyết vụ án là phù hợp với quy định pháp luật. Như vậy, việc kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Xuân H là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 835/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Về án phí dân sự phúc thẩm đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

XÉT THẤY:

[1] *Về hình thức:* Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Xuân H trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] Ngày 13/02/2023 và ngày 12/4/2023, nguyên đơn bà Lê Thị Bé B có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Việc rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Bé B là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật.

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Xuân H có đơn yêu cầu độc lập đề ngày 19/12/2018 yêu cầu Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết buộc Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ và Xây dựng A là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án phải trả cho ông Nguyễn Xuân H hồ sơ chủ quyền căn nhà đường Bàu Cát 2, Phường 14, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh do ông là chủ sở hữu.

Xét, theo Hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-201000177 ngày 19/01/2010, Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ và Xây dựng A (do ông Nguyễn Xuân H làm đại diện theo pháp luật) có vay của Ngân hàng B số tiền 2.000.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ và Xây dựng A, ông Nguyễn Xuân H đã thế chấp nhà đất đường Bàu Cát 2, Phường 14, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Xuân H là chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 752/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/01/2008 theo Hợp đồng thế chấp số 1700-LCP-20090760 ngày 03/4/2009 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp vay vốn ngân hàng số 009/PLHĐTC ngày 19/01/2010. Do Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ và Xây dựng A vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng B đã

khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ và Xây dựng A thanh toán tiền nợ, trường hợp Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ và Xây dựng A không thanh toán nợ đầy đủ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là nhà đất đường Bàu Cát 2, Phường 14, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ.

Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết sơ thẩm đã tuyên Bản án kinh doanh thương mại số 92/2016/KDTM-ST ngày 20/4/2016. Do có kháng cáo của Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ và Xây dựng A, ông Nguyễn Hạnh Phúc và bà Nguyễn Thị Phương Thảo nên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm và tuyên Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 1021/2016/KDTM-PT ngày 06/9/2016 không chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ và Xây dựng A, ông Nguyễn Hạnh T và bà Nguyễn Thị Phương V, buộc Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại – Dịch vụ và Xây dựng A có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng B số tiền 4.039.666.667 đồng, trong đó nợ gốc 2.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 1.400.666.667 đồng, lãi quá hạn 639.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 20/04/2016 cho đến khi trả hết nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-201000177 ngày 19/01/2010. Thời hạn thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Quá hạn mà Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ và Xây dựng A không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng B được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp của ông Nguyễn Xuân H là nhà đất đường Bàu Cát 2, Phường 14, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ. Tại Thông báo giải quyết đơn đề nghị giám đốc thẩm số 70/TB-KDTM ngày 15/10/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy không có căn cứ để kháng nghị Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 1021/2016/KDTM-PT ngày 06/9/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Công văn số 317/CCTHADS ngày 04/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình thể hiện quá trình thi hành án Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ và Xây dựng A không tự nguyện thi hành nên ngày 26/7/2017 Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện việc cưỡng chế kê biên thi hành án nhà đất đường Bàu Cát 2, Phường 14, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Xuân H đứng tên và bán đấu giá theo quy định. Ngày 18/01/2019, nhà đất đường Bàu Cát 2, Phường 14, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh được bán đấu giá thành, người mua được tài sản bán đấu giá là ông Trần Thế Bảo, sinh năm 1994, địa chỉ: 74/10 Đường BC1, Phường 14, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Có sơ sở xác định trong quá trình thụ lý giải quyết các vụ án trên và tại Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 1021/2016/KDTM-PT ngày 06/9/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ông Nguyễn Xuân H đã tham gia tố tụng với hai tư cách là người đại diện theo pháp luật của Công ty

TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ và Xây dựng A (bị đơn) và tư cách cá nhân là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Xét thấy nội dung yêu cầu của ông Nguyễn Xuân H trong vụ án này liên quan nhà đất đường Bàu Cát 2, Phường 14, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật. Do đó, Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ điểm c khoản 1 Điều 192 và điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để ban hành quyết định đình chỉ giải quyết vụ án là phù hợp với quy định pháp luật.

[2.3] Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Th về việc yêu cầu bà Lê Thị Bé B phải hoàn trả cho bà Phạm Thị Th số tiền đã nhận đặt cọc là 500.000.000 đồng và bồi thường số tiền 1.000.000.000 đồng theo cam kết tại Văn bản giao kết về việc chuyển nhượng nhà đất và đặt cọc ngày 20/11/2018 được Tòa án nhân dân quận Tân Bình giải quyết trong vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 504/2024/TLST-DS ngày 23/9/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà” (theo Quyết định tách vụ án số 727/2024/QĐST-DS ngày 23/9/2024).

Như vậy, việc kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Xuân H là không có cơ sở chấp nhận. Nên Hội đồng xét xử giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 835/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Tại phiên họp, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 835/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ, có cơ sở được Hội đồng phúc thẩm chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Xuân H (sinh năm 1962) thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự theo quy định tại Điều 2 của Luật người cao tuổi và điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

- Căn cứ điểm a khoản 5 Điều 314 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Xuân H. Giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 835/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Xuân H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND quận Tân Bình;
- Chi cục THADS quận Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đặng Huyền Phương