TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: **677** /2018/DS-PT
Ngày: 11-7-2018
V/v "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Út.

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Hiền.

Ông Hồ Minh Cường.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Lành - Cán bộ Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Hoàng Lâm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 501/DSPT ngày 19/10/2017 về việc "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu".

Do bản án dân sự sơ thẩm số : 399/2017/ DSST ngày: 08- 9-2017 của Tòa án nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết Đ đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2754/2018/QĐ – PT ngày 22 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

1. Nguyên đơn:
1.1. Ông Vũ Ngọc T, sinh năm 1955.
1.2. Bà Phạm Thị Thu T, sinh năm 1960.
Cùng địa chỉ: Đường PH, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Phạm Quang C, sinh năm 1960.
Địa chỉ HKTT: Đường PH, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.
Địa chỉ tạm trú: Đường PH, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Đặng Thị Kim C, sinh năm 1965.

3.2. Ông Đoàn Minh S, sinh năm 1981.

3.3. Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1968.

3.4. Ông Vỹ Q, sinh năm 1967.

3.5. Bà Phan Thị C, sinh năm 1971.

3.6. Ông Phan Minh T, sinh năm 1996.

3.7. Ông Đinh Công S, sinh năm 1988.

3.8. Bà Lưu Nguyệt Hoàng T, sinh năm 1981.

3.9. Trẻ Lưu Công Đ, sinh năm 2008.

3.10. Trẻ Lưu Cẩm T, sinh năm 2010.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Đ và trẻ T: Ông Đinh Công S và bà Lưu Nguyệt Hoàng T.

3.11. Ông Phạm Minh T, sinh năm 1989.

3.12. Bà Lưu Thị Kim N, sinh năm 1982.

3.13. Bà Lưu Thị Tuyết M, sinh năm 1985.

3.14. Trẻ Lưu Nhật A, sinh năm 2015 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ An: ông Phạm Minh T và bà Lưu Thị Kim N).

3.15. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1953.

3.16. Bà Huỳnh Thị Ánh N, sinh năm 1983.

3.17. Ông Nguyễn Bá C, sinh năm 1980.

3.18. Trẻ Nhuyễn Huỳnh Minh T, sinh năm 2016 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ T: Ông Nguyễn Bá C và bà Huỳnh Thị N).

3.19. Bà Trần Thị Kim N, sinh năm 1978.

3.20. Ông Phạm Quang K, sinh năm 1963.

3.21. Ông Văn Công H, sinh năm 1998.

3.22. Trẻ Phạm An K, sinh năm 2016 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ K: Bà Trần Thị Kim N và ông Phạm Quang K).

3.23. Bà Đào Cẩm O, sinh năm 1969.

3.24. Bà Đào Phương L, sinh năm 1966.

3.25. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1965.

3.26. Ông Trần Văn T, sinh năm 1990.

3.27. Bà Nguyễn Thị Cẩm T, sinh năm 1995.

3.28. Trẻ Trần Ngọc Như Y, sinh năm 2015 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ Như Y: Ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị Cẩm T).

3.29. Ông Ngô Hoàng T, sinh năm 1984.

3.30. Bà Mai Thị Q, sinh năm 1982.

3.31. Trẻ Ngô Gia H, sinh năm 2013 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ Gia H: Ông Ngô Hoàng T và bà Mai Thị Q).

3.32. Bà Huỳnh Thị Kim P, sinh năm 1957.

3.33. Ông Nguyễn Đăng Doãn S, sinh năm 1995.

3.34. Ông Dương Văn H, sinh năm 1966.

3.35. Ông Long Quốc N, sinh năm 1981.

3.36. Bà Trần M, sinh năm 1983.

3.37. Ông Lê Văn T, sinh năm 1986.

3.38. Bà Lưu Thị Thùy V, sinh năm 1984.

3.39. Trẻ Lê Thùy A, sinh năm 2015.

3.40. Trẻ Lê Tuấn K, sinh năm 2012.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ A và trẻ K: Ông Lê Văn T và bà Lưu Thị Thùy V.

3.41. Ông Vũ Khắc C, sinh năm 1985.

3.42. Bà Lưu Thị Thu N, sinh năm 1986.

3.43. Trẻ Vũ Lưu Huỳnh N, sinh năm 2004.

3.44. Trẻ Vũ Lưu Huyền T, sinh năm 2005.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Nghi và trẻ Trân: Ông Vũ Khắc C và bà Lưu Thị Thu N.

3.45. Ông Huỳnh Hữu N, sinh năm 1969.

3.46. Bà Lê Thị Hồng T, sinh năm 1972.

3.47. Trẻ Huỳnh Gia T, sinh năm 2000.

3.48. Trẻ Huỳnh Gia B, sinh năm 2009.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Tuấn và trẻ B: Ông Huỳnh Hữu N và bà Lê Thị Hồng T.

3.49. Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1967.

3.50. Bà Nguyễn Kim A, sinh năm 1965.

3.51. Bà Trần Cẩm T, sinh năm 1998.

3.52. Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1961.

3.53. Bà Nguyễn Thị Thu L, sinh năm 1966.

3.54. Trẻ Nguyễn Thành N, sinh năm 2000 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ N: Ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị Thu L).

3.55. Ông Huỳnh Kim S, sinh năm 1974.

3.56. Bà Thị Thu B, sinh năm 1975.

3.57. Ông Huỳnh Minh T, sinh năm 1988.

3.58. Trẻ Huỳnh Minh C, sinh năm 2000 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ Minh C: Ông Huỳnh Kim S và bà Thị Thu B).

3.59. Bà Trương Thị Kiều D, sinh năm 1989.

3.60. Ông Long Quốc D, sinh năm 1959.

3.61. Bà Trần Thị Y, sinh năm 1958.

3.62. Bà Long Huệ M, sinh năm 1987.

3.63. Ông Trần Quốc T, sinh năm 1965.

3.64. Bà Nguyễn Ngọc Y, sinh năm 1966.

3.65. Bà Lý Mỹ H, sinh năm 1989.

3.66. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1969.

3.67. Bà Trương Thị Tuyết H, sinh năm 1970.

3.68. Ông Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1998.

3.69. Trẻ Nguyễn Chí T, sinh năm 2001.

3.70. Trẻ Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 2003.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ T và trẻ L: Ông Nguyễn Ngọc T và bà Trương Thị Tuyết H.

3.71. Ông Phạm Mạnh H, sinh năm 1981.

3.72. Bà Huỳnh Ngọc L, sinh năm 1987.

3.73. Trẻ Phạm Gia L, sinh năm 2009 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ L: Ông Phạm Mạnh H và bà Huỳnh Ngọc L).

3.74. Ông Lê H, sinh năm 1987.

3.75. Bà Vũ Thị Lan A, sinh năm 1987.

3.76. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1979.

3.77. Trẻ Lê Thị Thu T, sinh năm 2013 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ T: Ông Lê H và bà Vũ Thị Lan A).

3.78. Ông Nguyễn Minh N, sinh năm 1981.

3.79. Bà Đặng Thu T, sinh năm 1991.

3.80. Ông Lê Minh P, sinh năm 1990.

3.81. Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1992.

3.82. Ông Phạm Văn P, sinh năm 1978.

3.83. Bà Lê Mỹ K S, sinh năm 1984.

3.84. Trẻ Phạm Ngọc T, sinh năm 2014 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ Trân: Ông Phạm Văn P và bà Lê Mỹ K S).

3.85. Ông Nguyễn Duy sinh năm 1965.

3.86. Ông Nguyễn Huỳnh K, sinh năm 1984.

3.87. Bà Phạm Ngọc Thùy L, sinh năm 1987.

3.88. Trẻ Nguyễn Phạm Khương T, sinh năm 2013 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ Khương T: Ông Nguyễn Huỳnh K và bà Phạm Ngọc Thùy L).

3.89. Hộ Kinh doanh D–D có đại diện: Bà Phạm Ngọc Thùy L, sinh năm 1987.

3.90. Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1977.

Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có cùng địa chỉ: Đường PH, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: Bị đơn - ông Phạm Quang C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

***Nguyên đơn là ông Vũ Ngọc T và bà Phạm Thị Thu T có ông Nguyễn Trúc P đại diện ủy quyền trình bày*:**

Ngày 13/01/2013, giữa ông T và ông C có ký hợp đồng cho thuê nhà xưởng, theo hợp đồng thì ông C được thuê nhà xưởng tại Đường PH, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích là 1.800 m^2, trong đó sử dụng để làm phòng tập thể hình là 1.000 m^2, diện tích xây nhà trọ là 700 m^2 . Thời hạn thuê là một năm tính từ ngày 15/12/2012. Tiền thuê là 15.000.000 đồng/tháng.

Khi hết thời hạn thuê, hai bên đã tiến hành ký hợp đồng thuê đất mới vào ngày 02/3/2016. Cụ thể ông C được tiếp tục thuê toàn bộ quyền sử dụng đất tọa lạc tại: Đường PH, Phường S, Quận T, Thành phố hồ Chí Minh, diện tích 1.800 m^2, mục đích thuê để kinh doanh, thời hạn thuê là sáu tháng từ ngày 15/02/2016 đến ngày 15/8/2016. Giá thuê là 15.000.000 đồng/tháng. Hợp đồng thuê đất được lập vi bằng số 316/2016/VB-TPLQ8 ngày 02/3/2016 tại Văn phòng Thừa phát lại Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Khi hết hạn theo hợp đồng thuê đất ông C không hoàn trả lại cho ông T quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số Đường PH, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông C giao trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Đường PH, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh vì hợp đồng thuê vô hiệu.

***Bị đơn: Ông Phạm Quang C trình bày*:**

Ông thừa nhận có ký hợp đồng thuê nhà xưởng và hợp đồng thuê đất tại địa chỉ Đường PH, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh như ông T trình bày. Nay ông đồng ý trả lại đất, tài sản gắn liền với đất cho ông T nhưng đề nghị ông T trả tiền chi phí di dời, đầu tư 900.000.000 đồng.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày*:**

- Bà Đặng Thị Kim C, bà Phạm Ngọc Thùy L, ông Nguyễn Huỳnh K thống nhất như lời trình bày của ông Phạm Quang C.

- Những người liên quan còn lại vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa nên Tòa án không thu được lời khai và không tiến hành hòa giải được.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 399/2017/DSST ngày: 08- 9-2017 của Tòa án nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Vũ Ngọc T và bà Phạm Thị Thu T.

1.1 Hợp đồng cho thuê nhà xưởng ngày 13/01/2013 và Hợp đồng cho thuê đất ngày 02/3/2016 về việc ông Vũ Ngọc T cho ông Phạm Quang C thuê đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Đường PH, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu.

1.2 Buộc ông Phạm Quang C, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm:

- Bà Đặng Thị Kim C, sinh năm 1965; Ông Đoàn Minh S, sinh năm 1981; ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1968.

- Ông Vỹ Q, sinh năm 1967; bà Phan Thị C, sinh năm 1971; ông Phan Minh T, sinh năm 1996.

- Ông Đinh Công S, sinh năm 1988; bà Lưu Nguyệt Hoàng T, sinh năm 1981; trẻ Lưu Công Đ, sinh năm 2008, trẻ Lưu Cẩm T, sinh năm 2010 (Đại diện theo pháp luật Ông Đinh Công S và bà Lưu Nguyệt Hoàng T).

- Ông Phạm Minh T, sinh năm 1989; bà Lưu Thị Kim N, sinh năm 1982; bà Lưu Thị Tuyết M, sinh năm 1985; Trẻ Lưu Nhật A, sinh năm 2015 (Đại diện theo pháp luật Ông Phạm Minh T và bà Lưu Thị Kim N).

- Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1953; bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1983; ông Nguyễn Bá C, sinh năm 1980; Trẻ Nguyễn Huỳnh Minh T, sinh năm 2016 (Đại diện theo pháp luật bà Huỳnh Thị N và ông Nguyễn Bá C).

- Bà Trần Thị Kim N, sinh năm 1978; ông Phạm Quang K, sinh năm 1963; ông Văn Công H, sinh năm 1998; trẻ Phạm An K, sinh năm 2016 (Đại diện theo pháp luật Bà Trần Thị Kim N và ông Phạm Quang K).

- Bà Đào Cẩm O, sinh năm 1969; bà Đào Phương L, sinh năm 1966; ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1965.

- Ông Trần Văn T, sinh năm 1990; bà Nguyễn Thị Cẩm T, sinh năm 1995; trẻ Trần Ngọc Như Y, sinh năm 2015 (Đại diện theo pháp luật Ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị Cẩm T).

- Ông Ngô Hoàng T, sinh năm 1984; bà Mai Thị Q, sinh năm 1982; trẻ Ngô Gia H, sinh năm 2013 (Đại diện theo pháp luật Ông Ngô Hoàng T và bà Mai Thị Q).

- Bà Huỳnh Thị Kim P, sinh năm 1957; ông Nguyễn Đăng Doãn S, sinh năm 1995; ông Dương Văn H, sinh năm 1966.

- Ông Long Quốc N, sinh năm 1981; bà Trần Mỹ T, sinh năm 1983.

- Ông Lê Văn T, sinh năm 1986; bà Lưu Thị Thùy V, sinh năm 1984; Trẻ Lê Thùy A, sinh năm 2015; trẻ Lê Tuấn K, sinh năm 2012 (Đại diện theo pháp luật Ông Lê Văn T và bà Lưu Thị Thùy V).

- Ông Vũ Khắc C, sinh năm 1985; bà Lưu Thị Thu N, sinh năm 1986; trẻ Vũ Lưu Huỳnh N, sinh năm 2004; trẻ Vũ Lưu Huyền T, sinh năm 2005 (Đại diện theo pháp luật Ông Vũ Khắc C và bà Lưu Thị Thu N).

- Ông Huỳnh Hữu N, sinh năm 1969; bà Lê Thị Hồng T, sinh năm 1972; trẻ Huỳnh Gia T, sinh năm 2000; trẻ Huỳnh Gia B, sinh năm 2009 (Đại diện theo pháp luật Ông Huỳnh Hữu N và bà Lê Thị Hồng T).

- Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1967; bà Nguyễn Kim A, sinh năm 1965; bà Trần Cẩm T, sinh năm 1998; ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1961; bà Nguyễn Thị Thu L, sinh năm 1966; trẻ Nguyễn Hữu N, sinh năm 2000 (Đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị Thu L).

- Ông Huỳnh Kim S, sinh năm 1974; bà Thị Thu B, sinh năm 1975; ông Huỳnh Minh T, sinh năm 1998; trẻ Huỳnh Minh C, sinh năm 2000 (Đại diện theo pháp luật Ông Huỳnh Kim S và bà Thị Thu B).

- Bà Trương Thị Kiều D, sinh năm 1989; Ông Long Quốc D, sinh năm 1959; bà Trần Thị Y, sinh năm 1958; bà Long Huệ M, sinh năm 1987.

- Ông Trần Quốc T, sinh năm 1965; bà Nguyễn Ngọc Y, sinh năm 1966; bà Lý Mỹ H, sinh năm 1989.

- Ông Nguyễn Ngọc Thuận, sinh năm 1969; bà Trương Thị Tuyết Hồng, sinh năm 1970; ông Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1998; trẻ Nguyễn Chí T, sinh năm 2001; bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 2003 (Đại diện theo pháp luật Ông Nguyễn Ngọc Thuận và bà Trương Thị Tuyết Hồng).

- Ông Phạm Mạnh H, sinh năm 1981; bà Huỳnh Ngọc L, sinh năm 1987, trẻ Phạm Gia L, sinh năm 2009 (Đại diện theo pháp luật Ông Phạm Mạnh H và bà Huỳnh Ngọc L).

- Ông Lê H, sinh năm 1987; bà Vũ Thị Lan A, sinh năm 1987, ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1979; trẻ Lê Thị Thu T, sinh năm 2013 (Đại diện theo pháp luật Ông Lê H và bà Vũ Thị Lan A).

- Ông Nguyễn Minh N, sinh năm 1981; bà Đặng Thu T, sinh năm 1991.

- Ông Lê Minh P, sinh năm 1990; bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1992.

- Ông Phạm Văn P, sinh năm 1978; bà Lê Mỹ KS, sinh năm 1984, trẻ Phạm Ngọc T, sinh năm 2014 (Đại diện theo pháp luật Ông Phạm Văn P và bà Lê Mỹ KS).

- Ông Nguyễn Duy T, sinh năm 1965; ông Nguyễn Huỳnh K, sinh năm 1984; bà Phạm Ngọc Thùy L, sinh năm 1987; trẻ Nguyễn Phạm Khương T, sinh năm 2013 (Đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Huỳnh K và bà Phạm Ngọc Thùy L).

- Và Hộ kinh doanh D - D Đại diện bà Phạm Ngọc Thùy L, sinh năm 1987 phải hoàn trả nguyên hiện trạng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Đường PH, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh như bản vẽ hiện trạng xin phép tồn tại công trình nhà ở tại số Đường PH, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đo đạc địa chính thiết kế xây dựng KC vẽ hoàn thành ngày 16/5/2006 cho ông Vũ Ngọc T và bà Phạm Thị Thu TH ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Án phí:

2.1. Ông Phạm Quang C phải chịu án phí dân sự là 200.000 (hai trăm nghìn) đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.2. Ông T và bà T không phải chịu án phí, số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu số 009056 ngày 17/10/2016 của Chi cục Thi hành dân sự Quận T được hoàn lại cho ông T và bà T.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/9/2017, bị đơn ông Phạm Quang C nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Do bản án sơ thẩm xâm phạm đến quyền và lợi ích của ông và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, nên yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Ông Phạm Quang C trình bày:* Ông yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm giải quyết xâm phạm đến quyền và lợi ích của ông và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Ngoài ra cấp sơ thẩm chưa xem xét tiền ông C bỏ ra đầu tư xây phòng trọ, phòng tập thể hình nam, phòng tập nhịp điệu nữ, phòng Bi-a ....

- *Ông Vũ Ngọc T và bà Phạm Thị Thu T trình bày*: Ông T và bà T yêu cầu y án sơ thẩm.

- *Tại phiên tòa ngày 27/4/2018, bà Nguyễn Thị Thu L trình bày*: Bà có làm hợp đồng cố nhà với ông C vào năm 2016, cố 1 phòng ngang 4m - dài 5m số tiền 40.000.000 đồng, thời hạn 3 năm đến năm 2019 hết hạn, căn phòng trên là nhà do ông C thuê của ông T, tại địa chỉ đang tranh chấp, bà có biết việc ông T đang kiện ông C nhưng bà nghỉ đó là việc riêng của ông T và ông C, bà không được tòa án cấp sơ thẩm tống đạt giấy triệu tập, đến khi bà nhận được giấy triệu tập của tòa phúc thẩm bà mới biết bà là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, bà yêu cầu giải quyết quyền lợi cho bà.

- *Bà Huỳnh Thị Ánh N trình bày*: Bà giữ nguyên ý kiến trình bày như tại phiên tòa ngày 27/4/2018: Bà có làm hợp đồng cố nhà với ông C vào năm 2016, cố 1 phòng ngang 4m - dài 5m, số tiền 50.000.000đồng, thời hạn 3 năm đến năm 2019 hết hạn, 02 căn phòng trên là nhà do ông C thuê của ông T, tại địa chỉ đang tranh chấp. Bà biết việc ông T đang kiện ông C tại Tòa án, nhưng bà nghỉ đó là việc riêng của ông T và ông C, bà không được tòa án cấp sơ thẩm tống đạt giấy triệu tập, cho đến khi bà nhận được giấy triệu tập của Tòa án cấp phúc thẩm, khi đó bà mới biết bà là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, bà yêu cầu giải quyết đảm bảo quyền lợi cho bà.

- *Tại phiên tòa ngày 27/4/2018, bà Nguyễn Thị Thu T trình bày*: Bà và ông C có làm hợp đồng cố vào ngày 21/12/2016, bà T cố 1 phòng ngang 3,4m - dài 4,3m số tiền 40.000.000 đồng thời hạn 02 năm. Hiện tại bà đang tạm trú tại căn nhà số Đường PH, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 2016 đến nay nhưng cấp sơ thẩm không mời bà vào tham gia tố tụng trong vụ án này. Bà yêu cầu tòa án giải quyết quyền lợi cho bà.

- Bà C; Ông S; Ông H; Ông Vỹ Q; Bà C; Ông T; Ông S; Bà T; Ông T; Bà N; Bà M; Bà B; Ông C; Bà N; Ông K;Ông H; Bà O;Bà L;Ông N;Ông Toán;Bà T; Ông T; Bà Q; Bà P; Ông S; Ông H; Ông N; Bà T; Ông T; Bà V; Ông C; Bà N; Ông N; Bà T; Bà B; Bà A; Bà T; Ông T; Bà L; Ông S; Bà B; Ông T; Bà D; Ông D; Bà Y; Bà M; Ông T; Bà Y; Bà H; Ông T; Bà H; Ông P; Ông H;Bà L; Ông Lê H; Bà Lan A; Ông H; Ông N; Bà T; Ông P; Bà T; Ông P; bà KS; Ông T; Ông K; Bà L; Hộ kinh doanh D-D - Đại diện bà Phạm Ngọc Thùy L; Bà T đã được tòa án tống đạt hợp lệ nhưng vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ đúng pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Quang C. Hủy bản án sơ thẩm số 339/DSST ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận Đ:

[**1**] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà C; Ông S; Ông H; Ông Vỹ Q; Bà C; Ông T; Ông S; Bà T; Ông T; Bà N; Bà M; Bà B; Ông C; Bà N; Ông K;Ông H; Bà O;Bà L;Ông N;Ông Toán;Bà T; Ông T; Bà Q; Bà P; Ông S; Ông H; Ông N; Bà T; Ông T; Bà V; Ông C; Bà N; Ông N; Bà T; Bà B; Bà A; Bà T; Ông T; Bà L; Ông S; Bà B; Ông T; Bà D; Ông D; Bà Y; Bà M; Ông T; Bà Y; Bà H; Ông T; Bà H; Ông P; Ông H;Bà L; Ông Lê H; Bà Lan A; Ông H; Ông N; Bà T; Ông P; Bà T; Ông P; bà KS; Ông T; Ông K; Bà L; Hộ kinh doanh D-D - Đại diện bà Phạm Ngọc Thùy L; Bà T đã được tòa án tống đạt hợp lệ nhưng vắng mặt.

Căn cứ Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm; Ông C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

[**2**] Xét; Ngày 13/01/2013 giữa ông T và ông C có ký hợp đồng cho thuê nhà xưởng, theo hợp đồng thì ông C được thuê nhà xưởng tại số Đường PH, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn thuê là một năm tính từ ngày 15/12/2012. Khi hết thời hạn thuê, hai bên đã tiến hành ký hợp đồng thuê đất mới vào ngày 02/3/2016 thời hạn thuê 06 tháng từ ngày 15/02/2016 đến ngày 15/8/2016. Phía ông Phạm Quang C thừa nhận có ký hợp đồng thuê nhà xưởng và hợp đồng thuê đất tại địa chỉ Đường PH, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, sau đó ông tiến hành xây nhà trọ và cho 1 số người thuê và cố phòng.

[3] Về tố tụng:

Xét; Cấp sơ thẩm đưa 1 số người đang ở trên phần đất tranh chấp vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng việc tống đạt của cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng được thể hiện như sau:

- Cấp sơ thẩm không tống đạt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến Tòa để viết bản khai và không tống đạt quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ là vi phạm theo Điều 171 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Theo quy Đ tại khoản 5 Điều 177 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định "Trường hợp người được cấp, tống đạt thông báo vắng mặt thì người thực hiện việc cấp, tống đạt, thông báo phải lập biên bản và giao cho người thân thích có đủ năng lực hành vi dân sự cùng nơi cư trú với họ hoặc tổ trưởng tổ dân phố, trương thôn, làng, ấp, bản, buôn,phum,sóc để thực hiện việc ký nhận hoặc điểm chỉ và yêu cầu người này cam kết giao lại tận tay ngay cho người được cấp, tống đạt,thông báo. Biên bản này phải lưu trong hồ sơ". Như vậy việc cấp sơ thẩm tống đạt cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến tòa hòa giải, xét xử, nhận bản án, nhận thông báo kháng cáo thông qua ông C nhận thay vào các ngày 03/5/2017; 23/6/2017; 24/7/2017; 10/8/2017; 14/9/2017; 20/9/2017 là không đúng vì ông C không có cam kết là giao tận tay những người vắng mặt, ngoài ra những người liên quan này có quyền và lợi ích đối lập với ông C và có một số người không phải là người thân thích của ông C.

Trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ những người ở trên phần đất đang tranh chấp, do đó dẫn đến việc đưa thiếu người tham gia tố tụng, cụ thể như bà Nguyễn Thị Thu T, vì bà T đã tạm trú tại phần đất đang tranh chấp vào năm 2016 cho đến nay được công an Phường S, Quận T xác nhận. Do đó việc cấp sơ thẩm không đưa bà T vào tham gia tố tụng trong vụ án này với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ảnh hưởng đến quyền lợi cho bà T.

Ngoài ra, bà Huỳnh Thị Ánh N và bà Nguyễn Thị Thu L cho biết các bà có biết việc ông T đang kiện ông C nhưng các bà nghỉ đó là việc riêng của ông T và ông C, các bà không được Tòa án cấp sơ thẩm tống đạt giấy triệu tập cho đến khi các bà nhận được giấy triệu tập của tòa phúc thẩm các bà mới biết các bà là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, các bà yêu cầu giải quyết quyền lợi cho các bà. Hội đồng xét xử xét thấy; Việc cấp sơ thẩm vi phạm việc tống đạt nên làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các đương sự trong vụ án này. Đồng thời đưa thiếu người tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự. Do bản án Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng dân sự nên hủy án, Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét nội dung vụ án.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự không phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, có hiệu lực từ ngày 01/01/2017.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 399/2017/ DSST ngày: 08- 9-2017 của Tòa án nhân dân Quận T xét xử vụ án " yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu" giữa các đương sự: Nguyên đơn: Ông ông Vũ Ngọc T - sinh năm 1955 và bà Phạm Thị Thu T - sinh năm 1960, Bị đơn: Ông Phạm Quang C - sinh năm 1960, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đặng Thị Kim C, sinh năm 1965; Ông Đoàn Minh S, sinh năm 1981; Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1968; Ông Vỹ Q, sinh năm 1967; Bà Phan Thị C, sinh năm 1971; Ông Phan Minh T, sinh năm 1996; Ông Đinh Công S, sinh năm 1988; Bà Lưu Nguyệt Hoàng T, sinh năm 1981; Trẻ Lưu Công Đ, sinh năm 2008 và Trẻ Lưu Cẩm T, sinh năm 2010 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ Đ và trẻ T: Ông Đinh Công S và bà Lưu Nguyệt Hoàng T); Ông Phạm Minh T, sinh năm 1989; Bà Lưu Thị Kim N, sinh năm 1982; Bà Lưu Thị Tuyết M, sinh năm 1985; Trẻ Lưu Nhật A, sinh năm 2015 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ A: ông Phạm Minh T và bà Lưu Thị Kim N); Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1953; Bà Huỳnh Thị Ánh N, sinh năm 1983; Ông Nguyễn Bá C, sinh năm 1980; Trẻ Nhuyễn Huỳnh Minh T, sinh năm 2016 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ T: Ông Nguyễn Bá C và bà Huỳnh Thị N); Bà Trần Thị Kim N, sinh năm 1978; Ông Phạm Quang K, sinh năm 1963; Ông Văn Công H, sinh năm 1998; Trẻ Phạm An K, sinh năm 2016 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ K: Bà Trần Thị Kim N và ông Phạm Quang K); Bà Đào Cẩm O, sinh năm 1969; Bà Đào Phương L, sinh năm 1966; Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1965; Ông Trần Văn T, sinh năm 1990; Bà Nguyễn Thị Cẩm T, sinh năm 1995; Trẻ Trần Ngọc Như Y, sinh năm 2015 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ Như Y: Ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị Cẩm T); Ông Ngô Hoàng T, sinh năm 1984; Bà Mai Thị Q, sinh năm 1982; Trẻ Ngô Gia H, sinh năm 2013 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ Gia H: Ông Ngô Hoàng T và bà Mai Thị Q); Bà Huỳnh Thị Kim P, sinh năm 1957; Ông Nguyễn Đăng Doãn S, sinh năm 1995; Ông Dương Văn H, sinh năm 1966;Ông Long Quốc N, sinh năm 1981; Bà Trần Mỹ T, sinh năm 1983; Ông Lê Văn T, sinh năm 1986; Bà Lưu Thị Thùy V, sinh năm 1984; Trẻ Lê Thùy A, sinh năm 2015 và Trẻ Lê Tuấn K, sinh năm 2012 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ A và trẻ K: Ông Lê Văn T và bà Lưu Thị Thùy V); Ông Vũ Khắc C, sinh năm 1985; Bà Lưu Thị Thu N, sinh năm 1986; Trẻ Vũ Lưu Huỳnh N, sinh năm 2004 và Trẻ Vũ Lưu

Huyền T, sinh năm 2005 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ N và trẻ T: Ông Vũ Khắc C và bà Lưu Thị Thu N); Ông Huỳnh Hữu N, sinh năm 1969; Bà Lê Thị Hồng T, sinh năm 1972; Trẻ Huỳnh Gia T, sinh năm 2000 và Trẻ Huỳnh Gia B, sinh năm 2009 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ T và trẻ B: Ông Huỳnh Hữu N và bà Lê Thị Hồng T); Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1967; Bà Nguyễn Kim A, sinh năm 1965; Bà Trần Cẩm T, sinh năm 1998; Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1961; Bà Nguyễn Thị Thu L, sinh năm 1966; Trẻ Nguyễn Thành N, sinh năm 2000 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ N: Ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị Thu L); Ông Huỳnh Kim S, sinh năm 1974; Bà Thị Thu B, sinh năm 1975; Ông Huỳnh Minh T, sinh năm 1988; Trẻ Huỳnh Minh C, sinh năm 2000 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ Minh C: Ông Huỳnh Kim S và bà Thị Thu B); Bà Trương Thị Kiều D, sinh năm 1989; Ông Long Quốc D, sinh năm 1959; Bà Trần Thị Y, sinh năm 1958; Bà Long Huệ M, sinh năm 1987; Ông Trần Quốc T, sinh năm 1965; Bà Nguyễn Ngọc Y, sinh năm 1966; Bà Lý Mỹ H, sinh năm 1989; Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1969; Bà Trương Thị Tuyết H, sinh năm 1970; Ông Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1998; Trẻ Nguyễn Chí T, sinh năm 2001 và trẻ Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 2003 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ T và trẻ L: Ông Nguyễn Ngọc T và bà Trương Thị Tuyết H); Ông Phạm Mạnh H, sinh năm 1981; Bà Huỳnh Ngọc L, sinh năm 1987; Trẻ Phạm Gia L, sinh năm 2009 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ L: Ông Phạm Mạnh H và bà Huỳnh Ngọc L); Ông Lê H, sinh năm 1987; Bà Vũ Thị Lan A, sinh năm 1987; Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1979; Trẻ Lê Thị Thu T, sinh năm 2013 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ T: Ông Lê H và bà Vũ Thị Lan A); Ông Nguyễn Minh N, sinh năm 1981; Bà Đặng Thu T, sinh năm 1991; Ông Lê Minh P, sinh năm 1990; Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1992; Ông Phạm Văn P, sinh năm 1978; Bà Lê Mỹ KS, sinh năm 1984; Trẻ Phạm Ngọc T, sinh năm 2014 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ T: Ông Phạm Văn P và bà Lê Mỹ KS); Ông Nguyễn Duy T, sinh năm 1965; Ông Nguyễn Huỳnh K, sinh năm 1984; Bà Phạm Ngọc Thùy L, sinh năm 1987; Trẻ Nguyễn Phạm Khương T, sinh năm 2013 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ Khương T: Ông Nguyễn Huỳnh K và bà Phạm Ngọc Thùy L); Hộ Kinh Doanh D - D có đại diện: Bà Phạm Ngọc Thùy L, sinh năm 1987; Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1977.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án.

2. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Phạm Quang C là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2017/0013287 ngày 28/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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 T;
- Tòa án nhân dân Quận T (kèm theo hồ sơ)
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Vp, Hồ sơ (T.**40**B).

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

Phan Thị Út