

Bản án số: 1236/2023/DS-PT

Ngày: 25/12/2023

V/v: tranh chấp đòi tiền nợ

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thủy

Các Thẩm phán:

1/ Bà Mai Thị Mỹ Tiên

2/ Bà Huỳnh Thị Như Hà

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên - Thư ký Tòa án Nhân dân Thành phố H.

Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lý - Kiểm Sát viên.

Trong các ngày 19 và 25 tháng 12 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án Nhân dân Thành Phố H đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 575/2023/DS-PT ngày 20 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 314/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án Nhân dân Quận M, Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 5663/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trịnh Quốc Ch, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số 01, đường T, phường T, thành phố T, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Âu Nguyệt V, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số 403T5-9, đường N, Phường T, Quận M, Thành phố H (*Văn bản ủy quyền ngày 10/8/2022*) (*có mặt*).

Bị đơn: Ông Nguyễn Tuấn H, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số 2, khu A S, Phường L, Quận M, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh T, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số 9, đường S, phường P, Quận B, Thành phố H (*Văn bản ủy quyền ngày 31/8/2022*) (*có mặt*).

Người kháng cáo: Ông Trịnh Quốc Ch

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện ngày 09/9/2020 và bản tự khai của nguyên đơn ông Trịnh Quốc Ch có bà Âu Nguyệt V đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 2016 ông Ch và bà Lê Thị Hồng Nh có lập hợp đồng tại Văn phòng Công chứng C bán cho bà Trần Thị Ánh H nhà đất tọa lạc tại địa chỉ số 232/11 Quốc lộ B, Phường S, quận B, Thành phố H. Quá trình giao dịch giữa ông Ch, bà Nh và bà H đang thực hiện, bà H chưa trả đủ cho ông Ch, bà Nh số tiền theo giá cả mua bán chuyển nhượng đã thỏa thuận, sau đó bà H quyết định bán lại nhà đất trên cho ông Nguyễn Tuấn H. Để đảm bảo quyền lợi của mình và tạo điều kiện cho bà H đối với việc đang mua nhà đất trên, ông Ch đồng ý việc bà H bán nhà đất trên cho người khác với điều kiện người mua tiếp theo phải trả cho ông Ch phần tiền ông Ch chưa nhận đủ khi bán nhà đất trên, cụ thể ông Ch đồng ý việc bà H bán nhà đất trên cho ông Nguyễn Tuấn H với điều kiện ông H trả cho ông Ch số tiền bà H còn thiếu ông Ch.

Ông Ch, bà H và ông H cùng bàn bạc thỏa thuận, thương lượng và đi đến thống nhất nội dung liên quan như sau: Ông Ch đồng ý để bà H và ông H tiến hành giao dịch chuyển nhượng mua bán nhà đất trên theo trình tự thủ tục quy định đồng thời ông H sẽ là người phải thanh toán tiếp cho ông Ch số tiền 2.900.000.000 (hai tỷ chín trăm triệu) đồng, ông H và bà H đều đồng ý nội dung này.

Số tiền thực sự rất cần thiết đối với ông Ch vì việc mua bán nhà đất trên của ông Ch với chủ trước đây là Phan Văn Thiện, ông Ch cũng còn giữ một khoản tiền để đảm bảo việc chủ cũ của căn nhà thực hiện đầy đủ nghĩa vụ như cam kết, nên ông Ch yêu cầu ông H phải nộp khoản tiền đó vào tài khoản ngân hàng nào đó và áp dụng biện pháp đảm bảo cho ông Ch nhận được tiền.

Ngày 16/11/2018, các bên cùng đến Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh 10 tại địa chỉ 111-121 N, Phường H, Quận M, Thành phố H làm văn bản thỏa thuận, có nội dung ông Ch sẽ nhận phần tiền còn lại từ việc bán nhà đất trên từ ông H, cụ thể là ông Ch sẽ nhận số tiền 2.900.000.000 (hai tỷ chín trăm triệu) đồng thông qua một tài khoản mà ông H sẽ mở tại Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh 10 địa chỉ 111-121 N, Phường H, Quận M, Thành phố H.

Sự việc kéo dài đến nay gần 02 năm, bà H và ông H đã thực hiện giao dịch mua bán nhà đất trên, hoàn tất đăng bộ sang tên tại cơ quan có thẩm quyền, nhưng đến nay ông Ch chưa nhận được số tiền theo thỏa thuận ngày 16/11/2018 cùng ký tại Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh 10, địa chỉ 111-121 N, Phường H, Quận M, Thành phố H.

Ông Ch đã liên hệ các bên liên quan nhiều lần nhưng vẫn chưa đòi lại được số tiền của mình.

Nay ông Ch yêu cầu ông H trả số tiền gốc, lãi tính từ ngày 24/11/2018 đến ngày 24/8/2023, tổng cộng là 4.050.333.333 (bốn tỷ, không trăm năm mươi triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba) đồng (trong đó tiền gốc: 2.900.000.000 đồng, tiền lãi: 1.150.333.333 đồng) tính từ sau thời điểm ông H phải thanh toán cho ông Ch theo thỏa thuận ngày 16/11/2018 tại Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh 10, địa chỉ 111-121 N, Phường H, Quận M, Thành phố H.

Ngoài ra, phía nguyên đơn ông Trịnh Quốc Ch có bà Âu Nguyệt V đại diện

theo ủy quyền không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

[2] Bị đơn ông Nguyễn Tuấn H có ông Trần Thanh T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguyên trước đây, thông qua bạn bè làm ăn, ông H có quen với một người tên Phạm Thanh T (*lâu quá không còn lưu và nhớ rõ địa chỉ*). Vào khoảng đầu năm 2018, Ông T nói ông có sở hữu nhà đất tọa lạc tại địa chỉ 232/11 Quốc lộ B, Phường S, quận B, Thành phố H đang nhờ bà Trần Thị Ánh H (*là người thân của Ông T*) đứng tên.

Ông T đề nghị bán lại căn nhà trên cho ông H theo cách thức là ông H sẽ thanh toán trước một phần, còn lại 2.900.000.000 (*hai tỷ chín trăm triệu*) đồng sẽ thanh toán sau khi ông H nhận bàn giao nhà.

Ông T, bà H có chia sẻ lại là mua nhà đất này của chủ trước nhưng chủ nhà vẫn chưa bàn giao nhà. Chính vì điều này nên các bên có lập thoả thuận ngày 16/11/2018, theo đó ông H sẽ nộp vào tài khoản phong toả số tiền 2.900.000.000 (*hai tỷ chín trăm triệu*) đồng và số tiền này chỉ được giải tỏa thanh toán cho Ông T, bà H khi và chỉ khi Ông T, bà H bàn giao nhà cho ông H.

Ngay sau khi lập thoả thuận, ông H đã nộp 2.900.000.000 (*hai tỷ chín trăm triệu*) đồng vào tài khoản mở tại Ngân hàng Công thương – Chi nhánh 10 đúng như thoả thuận. Tuy nhiên, quá thời hạn cam kết nhưng Ông T, bà H không thể thực hiện việc bàn giao nhà cho ông H nên việc giao dịch không thể tiếp tục thực hiện và phải huỷ bỏ. Ông T, bà H sau đó cũng đã hoàn trả số lại khoản tiền đã nhận của ông H.

Ông H khẳng định, riêng ông không có bất kỳ mối liên quan nào, đặc biệt là không có bất kỳ khoản nợ nào đối với ông Ch. Ông Ch chỉ là người được bà H ủy quyền nhận tiền nếu việc bàn giao nhà thực tế có xảy ra.

Do vậy nên việc khởi kiện của nguyên đơn ông Ch yêu cầu bị đơn ông H thanh toán số tiền gốc, lãi tính từ ngày 24/11/2018 đến ngày 24/8/2023 tổng cộng là 4.050.333.333 (*bốn tỉ, không trăm năm mươi triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba*) đồng (trong đó tiền gốc: 2.900.000.000 đồng, tiền lãi: 1.150.333.333 đồng) là không có cơ sở.

Ngoài ra, bị đơn ông Nguyễn Tuấn H có ông Trần Thanh T đại diện theo ủy quyền không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 314/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án Nhân dân Quận M, Thành phố H đã tuyên:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Quốc Ch về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Tuấn H trả số tiền gốc, lãi tính từ ngày 24/11/2018 đến ngày 24/8/2023 tổng cộng là 4.050.333.333 (*bốn tỉ, không trăm năm mươi triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba*) đồng {trong đó tiền gốc: 2.900.000.000 (*hai tỷ, chín trăm triệu*) đồng, tiền lãi: 1.150.333.333 (*một tỉ, một trăm năm mươi triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba*) đồng}.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 08/9/2023, ông Trịnh Quốc Ch có đơn kháng cáo vì cho rằng Tòa cấp sơ thẩm xét xử không xem xét các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và yêu cầu thu thập mà chỉ căn cứ vào một vài nội dung do bị đơn trình bày để từ đó không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đã gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, cụ thể không xem xét các điều khoản nghĩa vụ thanh toán tại hợp đồng số 000109 đã ký giữa ông Ch bà Nh với bà Trần Thị Ánh H, vì đây là cơ sở để xác lập văn bản thỏa thuận ngày 16/11/2018 chứng minh việc bà H còn nợ tiền mua bán nhà nên mới chỉ định ông H chuyển số tiền 2,9 tỷ đồng vào tài khoản của ông Ch sau khi ký biên bản bàn giao nhà. Tại văn bản của Văn phòng Đăng ký đất đai quận Bình Thạnh đã chứng minh ông H và bà H đã hoàn tất giao dịch mua bán, thể hiện ông H đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 486292 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố cấp vào ngày 18/12/2018, ông H cùng vợ bán căn nhà này cho ông Tạ Khai M cập nhật sang tên ông M ngày 25/01/2019. Ngày 21/8/2019 ông M đã ký hợp đồng thế chấp căn nhà này để bảo lãnh cho Công ty SXTM Quốc tế T để vay vốn tại Ngân hàng A- Chi nhánh P. Từ những lý do này ông Ch kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ch, buộc ông H phải trả số tiền 2,9 tỷ đồng và lãi suất theo quy định. Ngày 18/12/2023, ông Ch có đơn thay đổi bổ sung yêu cầu kháng cáo theo đó ông Ch cho rằng Tòa cấp sơ thẩm không đưa Trần Thị Ánh H, ông Phạm Thanh T, ông Tạ Khai M, Ngân hàng A - Chi nhánh P vào tham gia tố tụng để làm rõ việc bà H còn nợ tiền mua bán nhà của ông Ch nên ông Ch không giao nhà mới có sự thỏa thuận để ông H trực tiếp trả số tiền này thay cho bà H thì ông Ch mới giao nhà, để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của ông nên ông Ch yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm nêu trên để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Ông Ch có nộp một số tài liệu chứng cứ bổ sung là Văn bản xác nhận về việc mua căn nhà số 232/11, Quốc lộ B, Phường S, quận B do ông Phạm Thanh T lập ngày 26/01/2018.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Quốc Ch vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Phía bị đơn có người đại diện là ông Trần Thanh T xác nhận việc ông H biết và mua căn nhà trên là do ông Phạm Thanh T nói cho ông H biết căn nhà trên là của Ông T nhờ bà H đứng tên hiện tại vẫn chưa nhận nhà, chủ cũ vẫn đang quản lý sử dụng nên giữa ông H với bà H mới thỏa thuận để 2,9 tỷ đồng trong tài khoản ngân hàng chờ khi nào bàn giao nhà thì ông H sẽ chuyển khoản vào tài khoản của ông Ch do bà H chỉ định. Sau này do bà H không giao được nhà như thỏa thuận nên ông H đã sang tên căn nhà trên cho ông Tạ Khai M là người do bà H chỉ định, bà H đã trả lại tiền cho ông H. Nay đề nghị Tòa không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

Xét kháng cáo, nguyên đơn ông Trịnh Quốc Ch căn cứ vào “Văn bản thỏa thuận” số 01/2018, ngày 16/11/2018 do các bên ký tại Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh 10, trong đó thể hiện: Bên Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh 10 là bên trung gian thanh toán (Bên A), bà Trần Thị Ánh H là bên chuyển nhượng (Bên B) nhằm đảm bảo việc tiến hành bàn giao bất động sản tại 232/11 Quốc lộ B, Phường S, quận B, Thành phố H đã ủy quyền và chỉ định ông Trịnh Quốc Ch được thay bà H nhận số tiền 2.900.000.000 (hai tỷ chín trăm triệu) đồng từ ông Nguyễn Tuấn H là bên nhận chuyển nhượng tài sản (Bên C) thông qua một tài khoản mà ông H mở tại Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh 10 địa chỉ 111-121 N, Phường H, Quận M, Thành phố H để yêu cầu bị đơn trả lại số tiền 2.900.000.000 (hai tỷ chín trăm triệu) đồng. Tại phiên tòa đại diện bị đơn cho rằng các bên có ký văn bản thỏa thuận nêu trên để đảm bảo việc bàn giao nhà đất. Ngay sau khi lập thỏa thuận, ông H đã nộp 2.900.000.000 (hai tỷ chín trăm triệu) đồng vào tài khoản mở tại Ngân hàng Công thương – Chi nhánh 10 đúng như thỏa thuận chờ khi nào bàn giao nhà thì ông H sẽ chuyển khoản vào tài khoản của ông Ch do bà H chỉ định. Nhưng sau này do bà H không giao được nhà như thỏa thuận nên ông H đã sang tên căn nhà trên cho ông Tạ Khai M là người do bà H chỉ định, bà H đã trả lại tiền cho ông H. Xét thấy cấp sơ thẩm không đưa bà Trần Thị Ánh H, ông Tạ Khai M tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng tố tụng, cấp phúc thẩm không thể khắc phục cần phải hủy án. Xét thấy, nội dung kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm giao cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Thành phố H phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn còn trong thời hạn kháng cáo theo qui định tại Điều 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên kháng cáo hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo: Bị đơn đề nghị Tòa phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm

Xét thấy, tại Đơn khởi kiện ngày 09/9/2020 nguyên đơn ông Trịnh Quốc Ch yêu cầu buộc ông Nguyễn Tuấn H phải trả cho ông Ch 2,9 tỷ đồng và lãi suất phát sinh tính từ ngày 24/11/2018 là 1.150.333.333 đồng vì cho rằng căn cứ vào văn bản thỏa thuận ngày 16/11/2018 giữa ông Nguyễn Tuấn H, bà Trần Thị Ánh H và Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh 10, Thành phố H.

Xét thấy, Tại mục 4.1, 4.2 trong phần nhận định của bản án dân sự sơ thẩm có nêu:

“Căn cứ vào Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 000109/HĐ-MBN ngày 30/12/2016 giữa bên chuyển nhượng là ông Trịnh Quốc Ch, bà Lê Thị Hồng Nh và bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Ánh H đối với nhà đất tọa lạc tại địa chỉ số 232/11 Quốc lộ B, Phường S, quận B, Thành phố H. Thể hiện các bên có giao dịch chuyển nhượng tài sản với nhau. Ngoài lời khai của nguyên đơn ông Ch có bà Vân đại diện theo ủy quyền trình bày số tiền tranh chấp phát sinh từ khoản nợ bà H thiếu ông Ch từ giao dịch chuyển nhượng nhà đất trên thì ngoài hợp đồng trên, cũng không có tài liệu, chứng cứ nào khác thể hiện việc số tiền ông Ch đi đòi ông H trong vụ án này có liên quan đến bà H hoặc liên quan đến việc chuyển nhượng nhà đất trên giữa các bên, nên không có cơ sở xác định bà H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án này theo yêu cầu của phía nguyên đơn ông Ch. ...

[4.2] Căn cứ vào “Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở” số 010846/HĐ-MBN ngày 16/11/2018 giữa bên chuyển nhượng là bà Trần Thị Ánh H và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Tuấn H đối với nhà đất tọa lạc tại địa chỉ số 232/11 Quốc lộ B, Phường S, quận B, Thành phố H, thể hiện giữa đôi bên bà H và ông H có giao dịch chuyển nhượng nhà đất trên với nhau.

Tại “Văn bản thỏa thuận” số 01/2018, ngày 16/11/2018 do các bên ký tại Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh 10, trong đó thể hiện: Bên Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh 10 là bên trung gian thanh toán (bên A), bà Trần Thị Ánh H là bên chuyển nhượng (bên B) nhằm đảm bảo việc tiến hành bàn giao bất động sản tại 232/11 Quốc lộ B, Phường S, quận B, Thành phố H đã ủy quyền và chỉ định ông Trịnh Quốc Ch được thay bà H nhận số tiền 2.900.000.000 (hai tỷ chín trăm triệu) đồng từ ông Nguyễn Tuấn H là bên nhận chuyển nhượng tài sản (bên C) thông qua một tài khoản mà ông H mở tại Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh 10 địa chỉ 111-121 N, Phường H, Quận M, Thành phố H. Văn bản trên chỉ thỏa thuận bà H ủy quyền và chỉ định ông Ch nhận tiền thay cho bà H trong việc giao dịch chuyển giao tài sản là căn nhà trên thuộc sở hữu của bà H, ngoài ra không có tài liệu, chứng cứ nào khác thể hiện thỏa thuận là ông Ch sẽ được nhận số tiền trên để cân trừ khoản nợ giữa bà H và ông Ch.”

Từ nhận định trên Tòa cấp sơ thẩm đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét thấy, Trong vụ án này Tòa cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng về tố tụng khi không đưa bà Trần Thị Ánh H, ông Phạm Thanh T, ông Tạ Khai M vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền và nghĩa vụ liên quan, để làm sáng tỏ nội dung mối quan hệ mua bán nhà, thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền và bàn giao nhà giữa các bên như thế nào, lý do tại sao bà H và ông H lại thống nhất bà H để ông H nộp số tiền 2,9 tỷ vào tài khoản của ông Ch do bà H chỉ định trong khi ông Ch bà H không có mối quan hệ bà con thân thích, lý do tại sao ông H không giao dịch với ông Ch mà lại đồng ý chuyển tiền vào tài khoản của ông Ch. Qua lời khai của bị đơn cũng xác nhận tại thời điểm ký thỏa thuận ngày 16/11/2018 bị đơn đã được bà H và ông Phạm Thanh Tuấn cho biết căn nhà trên

thuộc sở hữu của Ông T nhờ bà Hương đứng tên dùm việc mua bán nhà chưa hoàn tất vì phía ông Ch chưa giao nhà điều này cũng đã chứng minh việc ông Ch cho rằng bà H còn nợ 2,9 tỷ đồng tiền mua nhà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Ch có nộp chứng cứ mới là văn bản xác nhận do Ông T viết giấỵ tay xác nhận ngày 26/01/2018 Ông T là người mua căn nhà trên và còn nợ ông Ch 2,9 tỷ đồng. Để đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của các bên thì Tòa cấp sơ thẩm cần phải đưa bà H, Ông T, ông M vào tham gia tố tụng bởi các bên tham gia giao dịch vẫn chưa thực hiện xong nghĩa vụ của mình cho nhau vì ông Ch chưa giao nhà cho bất kỳ ai bao gồm Ông T, bà H, ông H, ông M trong khi bà H sau khi nhận chuyển nhượng nhà từ ông Ch đã ký hợp đồng với ông H, ông H cũng chưa nhận nhà nhưng vẫn đăng bộ sang tên và tiếp tục chuyển nhượng cho ông M và sau đó ông M chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Chín thể hiện qua các hợp đồng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thể hiện trong hồ sơ vụ án tại các (bút lục từ số 34 đến số 42). Xét thấy, với các chứng cứ do đương sự cung cấp và do Tòa cấp sơ thẩm thu thập đã thể hiện việc bà H, Ông T còn nợ tiền mua nhà của ông Ch, Tòa cấp sơ thẩm chưa làm rõ có hay không việc bà H thỏa thuận với ông H để ông H chuyển tiền vào tài khoản của ông Ch do bà H chỉ định để cản trờ nợ mua bán căn nhà trên hay vì một quan hệ lệ thuộc nào khác. Xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người mua nhà nêu trên vào tham gia tố tụng cũng không giải thích cho nguyên đơn mà bác yêu cầu của ông Ch là không giải quyết triệt để vụ án, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ch và những người liên quan khác là người thứ ba mua nhà mà không được giao nhận nhà. Tòa cấp sơ thẩm không triệu tập, thông báo cho họ biết là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ. Xét thấy, với những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng này cấp phúc thẩm không thể khắc phục được và để đảm bảo hai cấp xét xử cần phải hủy bản án sơ thẩm nêu trên để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Từ những căn cứ phân tích nêu trên, có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Thành phố H phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Do đó, Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm, của Tòa án Nhân dân Quận M, Thành phố H và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án Nhân dân Quận M, Thành phố H giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên ông Ch không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 38, Điều 148, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trịnh Quốc Ch về việc yêu cầu hủy án sơ thẩm.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 314/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án Nhân dân Quận M, Thành phố H và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án Nhân dân Quận M, Thành phố H giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trịnh Quốc Ch không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả ông Trịnh Quốc Ch số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo Biên lai thu số AA/2023/0035335 ngày 13/9/2023 do Chi cục Thi hành án dân sự Quận M lập.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TPH;
- VKSND Cấp cao tại TPH;
- VKSND TPH;
- Tòa án Nhân dân Quận M;
- Chi cục THADS Quận M;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Trần Thị Thủy