TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 37/2017/DS-PT
Ngày 23-8-2017
V/v tranh chấp về hợp đồng thuê tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Hà Nam.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hạnh.

Ông Nguyễn Tấn Anh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Nguyễn Thi Thi, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Ông Ngô Văn Hùng, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 30 tháng 6 năm 2017 và 23 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2017/TLPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2017, về việc tranh chấp về hợp đồng thuê tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2017/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2017, của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 34A/2017/QĐPT-DS ngày 19 tháng 4 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Ngô Tấn D; cư trú tại: Đường M, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Ngô Tấn D là bà Nguyễn Thị N; cư trú tại: Đường M, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (Văn bản ủy quyền, ngày 11 tháng 5 năm 2017).

- *Bị đơn:* Ông Võ Thành N; cư trú tại: Đường Đ, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần Thị Bích H; cư trú tại: Đường Đ, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng.

2. Bà Nguyễn Thị N; cư trú tại: Phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng.

3. Ông Nguyễn Văn T; cư trú tại: Phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng.

4. Bà Nguyễn Thị C; cư trú tại: Phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng.

5. Ông Lê Mạnh Tâm; cư trú tại: phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng.

6. Ông Đỗ Thanh H; cư trú tại: thôn N, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

7. Bà Võ Thị Yến V; cư trú tại: thôn N, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

8. Ông Trần Q; cư trú tại: thôn Q, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

- *Người kháng cáo:* Ông Ngô Tấn D, là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Ngô Tấn D, trình bày:

- Ngày 13 tháng 5 năm 2014, tại Văn phòng công chứng Phước Nhân, ông Ngô Tấn D ký hợp đồng thuê mặt bằng là quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị C, để kinh doanh quán cà phê; diện tích đất thuê là 118,8m^2, tại địa chỉ đường N, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng; thời hạn thuê là 03 năm kể từ ngày 13/5/2014 đến ngày 13/5/2017; giá thuê năm 2014, 2015 là 4.000.000 đồng và năm 2016 là 5.000.000 đồng.

- Ngày 21/5/2014, ông D đã được Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng, cấp Giấy phép cho xây quán cà phê, giải khát (loại có thời hạn) theo bản vẽ thiết kế kèm theo và phải tháo dỡ quán vô điều kiện sau 02 năm kể từ ngày cấp phép. Sau đó, ông D tiến hành việc xây dựng và đã nhờ ông Võ Thành N đứng ra trông coi việc xây dựng quán. Khi làm xong quán thì ông N xin được thuê lại quán để ông N trực tiếp kinh doanh cà phê; thấy do bận nhiều công việc với lại ông N là em con dì ruột với vợ của ông nên ông đã đồng ý theo yêu cầu của ông N với điều kiện ông N chịu tiền thuê mặt bằng để ông thanh toán cho chủ đất là ông T, bà C.

- Sau này, việc ông N kinh doanh quán cà phê đã để ảnh hưởng đến trật tự, an ninh tại địa phương, làm mất uy tín của ông D; mặt khác, từ đầu năm 2016, ông N không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê mặt bằng cho ông D nên ông yêu cầu ông N giao trả lại quán cà phê và trả tiền thuê mặt bằng trong năm 2016 với số tiền 60.000.000 đồng.

Bị đơn ông Võ Thành N, trình bày:

- Trước đây, từ tháng 7/2013, qua giới thiệu của nguyên đơn ông Ngô Tấn D, vợ chồng ông Võ Thành N, bà Trần Thị Bích H đã sang lại quán cà phê của cháu ông D là ông Lê Mạnh T và ông Ngô Huy H với giá 60.000.000 đồng; ông N, bà H có nghĩa vụ hàng tháng đưa tiền thuê mặt bằng cho ông D để ông D trả cho chủ đất. Hiện trạng quán lúc đó đã có xây bốn bức tường, lợp tôn, nền chưa lót gạch.

- Do ông N, bà H không xin được Giấy phép xây dựng quán và Giấy phép kinh doanh cà phê, giải khát nên đã nhờ ông D đứng ra làm giúp. Sau đó, vợ chồng ông đã đứng ra xây quán, kinh doanh cà phê, giải khát cho đến ngày 19/01/2016, thì xảy ra sự việc tranh chấp về chủ sở hữu quán cà phê với ông D, lúc này ông, bà mới biết trước đây do tin tưởng là anh em trong gia đình nên không kiểm tra lại giấy tờ, đã để ông D tự ý làm và đứng tên trong Giấy phép xây dựng quán, Giấy phép kinh doanh cà phê, giải khát, cũng như cả trong Hợp đồng thuê mặt bằng với chủ đất.

- Nay ông D yêu cầu ông trả lại quán và tiền thuê mặt bằng 60.000.000 đồng trong năm 2016, thì ông không đồng ý do quán vợ chồng ông bỏ tiền ra sang lại từ ông Tâm, ông Hoàng và đầu tư xây dựng như hiện nay; riêng tiền thuê mặt bằng ông xác định đã thanh toán cho ông D hết cả năm 2016.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Bích H, trình bày thống nhất với bị đơn ông Võ Thành N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị C, trình bày tại văn bản đề ngày 21/7/2016: Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị C xác định có ký hợp đồng cho ông Ngô Tấn D thuê mặt bằng (chưa xây dựng công trình gì trên đất) là thửa đất đường N, thành phố Đà Nẵng để kinh doanh cà phê. Việc ông D cho cháu là ông N thuê lại và phát sinh tranh chấp ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Q, trình bày tại bản khai đề ngày 03/01/2017: Ông Trần Q xác định tại thời điểm tháng 5 năm 2014, ông có nhận khoán công xây dựng quán cà phê cho ông Võ Thành N tại địa chỉ đường N, thành phố Đà Nẵng. Tổng chi phí tiền công của thợ xây là 18.400.000 đồng (05 thợ, 100 công).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Yến V, trình bày tại bản khai đề ngày 19/12/2016: Tháng 11/2013, ông Võ Thành N có vay của vợ chồng ông Đỗ Thanh H, bà Võ Thị Yến V 100.000.000 đồng để mua trang thiết bị mở quán cà phê; ông N hứa trả gốc và lãi hàng tháng nhưng đến tháng 11/2015 ông N không trả nữa. Tuy nhiên, việc nợ này không liên quan đến việc đòi lại quán cà phê giữa ông D và vợ chồng ông N.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập hợp lệ đối với ông Lê Mạnh Tâm, ông Đỗ Thanh H nhưng họ đều không đến Tòa tham gia tố tụng

cũng như không cung cấp văn bản thể hiện ý kiến về vụ án; đối với ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị C, bà Võ Thị Yến V và ông Trần Q đều không đến Tòa tham gia tố tụng nhưng có gửi văn bản thể hiện ý kiến về vụ án.

Với nội dung nói trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2017/DS-ST ngày 19/01/2017 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng đã xử và quyết định:

Áp dụng: Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 480, Điều 481, Điều 490, Điều 489 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Tấn D đối với ông Võ Thành N và bà Trần Thị Bích H về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản và yêu cầu trả tiền thuê tài sản".

1. Buộc ông Võ Thành N và bà Trần Thị Bích H có nghĩa vụ trả lại toàn bộ diện tích đất quán cà phê Đà Phố (diện tích xây dựng và sử dụng là 64m^2) tọa lạc tại: thửa thuộc tờ bản đồ số 00: nằm trong diện tích 118,8m^2 đường N tại phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng cho ông Ngô Tấn D và giao công trình xây dựng trên đất quán cà phê Đà Phố gồm tường xây, nền bê tông, trần la phông mái lợp tôn và mái che di động cho ông Ngô Tấn D quản lý sử dụng, có tứ cận như sau: Hướng Đông: Giáp đất trống, cạnh dài 10,7m; Hướng Tây: Giáp lề vòng xoay N - C; Hướng Nam: giáp cống thoát nước, cạnh dài 8,1m; Hướng Bắc: giáp lề vòng xoay N - C. (Có sơ đồ kèm theo).

2. Buộc ông Ngô Tấn D có nghĩa vụ thối trả cho ông Võ Thành N và bà Trần Thị Bích H số tiền 96.695.000 đồng (Chín mươi sáu triệu, sáu trăm chín mươi lăm ngàn đồng).

3. Bác yêu cầu của ông Ngô Tấn D về việc buộc ông Võ Thành N và bà Trần Thị Bích H phải có nghĩa vụ trả tiền thuê mặt bằng năm 2016 là: 12 tháng x 5.000.000 đồng = 60.000.000 đồng.

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm theo giá ngạch ông Ngô Tấn D phải chịu là 60.000.000 đồng x 5% = 3.000.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 375.000 đồng tại biên lai thu số 00664 ngày 15/4/2016 của Chi cục Thi hành án quận Cẩm Lệ. Như vậy, số tiền án phí ông D còn phải nộp là 2.625.000 đồng (Hai triệu, sáu trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông N bà H phải chịu là 96.695.000 đồng x 5% = 4.835.000 đồng (Bốn triệu, tám trăm ba mươi lăm ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người yêu cầu có đơn yêu cầu Thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu thi hành số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự biết theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 23/01/2017, nguyên đơn ông Ngô Tấn D kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung như sau:

- Xử buộc ông phải trả cho ông Võ Thành N và bà Trần Thị Bích H giá trị tài sản trên đất 96.695.000 đồng là không đúng, bởi vì tài sản trên đất là của ông; ông N chỉ đầu tư thêm vào quán máy móc, cây xanh và bàn ghế.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông về buộc ông N, bà H trả lại tiền mặt bằng của năm 2016 với số tiền 60.000.000 đồng là không đúng; vì năm 2016, ông N, bà H chưa thanh toán cho ông tiền thuê mặt bằng.

- Kết quả định giá lần thứ hai là quá cao, không sát với thực tế.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn ông Võ Thành N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Bích H, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị C, ông Lê Mạnh T, ông Đỗ Thanh H, bà Võ Thị Yến V và ông Trần Q vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai do đó Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với họ, theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có các sai sót về thu thập chứng cứ và chứng minh; cũng như vi phạm về thủ tục tố tụng, như sau:

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa ông Đỗ Thanh H, bà Võ Thị Yến V và ông Trần Q vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; tuy nhiên, đối với những người nói trên là không có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ trong vụ án, nên đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng với quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật tố tụng Dân sự và làm kéo dài thời gian giải quyết vụ án.

[4] Tại đơn khởi kiện, gửi đến Tòa án vào ngày 08/4/2016, nguyên đơn ông Ngô Tấn D yêu cầu buộc ông Võ Thành N phải trả lại cho nguyên đơn quán cà phê tại địa chỉ lô 8, 9, 10 khu B5.1, đường Nguyễn Hữu Thọ, tổ 85, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng; buộc ông N phải thanh toán cho nguyên đơn tiền thuê mặt bằng năm 2016 tính từ tháng 1 đến tháng 3 là 15.000.000 đồng và sau đó, ngày 19/4/2016 Tòa án cấp sơ thẩm đã có Thông báo về việc thụ lý vụ án số 32/TB-TLVA để giải quyết hai yêu cầu khởi kiện nói trên của ông D. Trong quá trình giải

quyết vụ án bị đơn ông Võ Thành N không có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn về hoàn trả tiền là giá trị xây dựng quán cà phê Đà Phố nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc nguyên đơn ông Ngô Tấn D có nghĩa vụ thối trả giá trị xây dựng quán cà phê Đà Phố cho ông Võ Thành N và bà Trần Thị Bích H số tiền 96.695.000 đồng, là giải quyết ngoài phạm vi yêu cầu của đương sự, vi phạm quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự, quy định tại Điều 5 của Bộ luật tố tụng Dân sự. Trong vụ án này, do bị đơn ông N có xác định quán cà phê là do ông xây dựng, nên đáng lẽ Tòa án cấp sơ thẩm phải đặt vấn đề về trường hợp giao trả quán cà phê cho nguyên đơn thì bị đơn có yêu cầu hoàn trả giá trị xây dựng trên đất không để định hướng cho bị đơn làm thủ tục phản tố với yêu cầu này. Khi đó, việc giải quyết vụ án mới triệt để và toàn diện.

[5] Ngày 18/5/2016 và ngày 01/6/2016, nguyên đơn ông Ngô Tấn D có đơn yêu cầu Tòa án ra Quyết định định giá tài sản và lựa chọn Công ty cổ phần thẩm định giá Việt Tín để thực hiện việc thẩm định giá tài sản; trên cơ sở yêu cầu của ông D, ngày 01/6/2016, Tòa án cấp sơ thẩm ra Quyết định định giá tài sản theo giá thị trường, để tiến hành định giá tài sản đang tranh chấp và thành lập Hội đồng định giá; cũng như, ngày 11/8/2016, bị đơn ông Võ Thành N có đơn yêu cầu Tòa án tiến hành định giá tài sản đang tranh chấp; trên cơ sở yêu cầu của ông N, ngày 26/8/2016, Tòa án cấp sơ thẩm ra Quyết định định giá tài sản theo giá thị trường (định giá lại), để tiến hành định giá tài sản đang tranh chấp và thành lập Hội đồng định giá, là vi phạm quy định về thông báo cho các đương sự khác trong vụ án về việc có đương sự trong vụ án yêu cầu một tổ chức thẩm định giá tài sản tiến hành thẩm định giá, quy định tại khoản 2 Điều 5 của Thông tư liên tịch số: 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC Hướng dẫn thi hành Điều 92 của Bộ luật tố tụng Dân sự về định giá tài sản, thẩm định giá tài sản (Sau đây gọi tắt là: Thông tư liên tịch); dẫn đến vi phạm nguyên tắc định giá tài sản về sự thỏa thuận của các bên đương sự về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản để xác định giá tài sản, quy định tại khoản 1 Điều 2 của Thông tư liên tịch. Mặt khác, việc Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành định giá lại tài sản theo yêu cầu của đương sự mà không xác định được lý do để định giá lại tài sản; cũng như thành viên

Hội đồng định giá tài sản và định giá lại tài sản cùng một người, là vi phạm Điều 18 của Thông tư liên tịch. Do việc thẩm định giá của Tòa án cấp sơ thẩm không được tiến hành đúng theo quy định của Điều 92 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2005; Điều 104 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 và hướng dẫn thi hành về định giá tài sản, thẩm định giá tài sản tại Thông tư liên tịch nên kết quả thẩm định giá không được coi là chứng cứ, theo khoản 8 Điều 83 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2005 và khoản 8 Điều 95 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng, sau khi xét xử sơ thẩm Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng đã cấp cho nguyên đơn Bản án sơ thẩm nhưng sau đó lại gọi lên để đổi Bản án sơ thẩm khác, như vậy nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã sửa chữa, bổ sung bản án và thực tế thì hai Bản án cấp cho nguyên đơn là có sự khác nhau, nên nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm, do vi phạm về tố tụng Dân sự. Tòa cấp phúc thẩm xét thấy Bản án do nguyên đơn cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm là có một số điểm khác với Bản án gốc có trong hồ sơ vụ án, tuy nhiên về cơ bản các nhận định và quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là không xâm phạm đến quyền và lợi ích của các bên đương sự; tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm quy định về sửa chữa, bổ sung bản án, tại Điều 268 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[7] Về xác định nghĩa vụ chịu án phí: Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc nguyên đơn ông Ngô Tấn D có nghĩa vụ thối trả giá trị xây dựng quán cà phê Đà Phố cho ông Võ Thành N và bà Trần Thị Bích H số tiền 96.695.000 đồng, mà không có phản tố của bị đơn, nên dẫn đến việc không có quy định của pháp luật về nghĩa vụ án phí trong trường hợp này. Việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông N bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 4.835.000 đồng (96.695.000 đồng x 5%) là không đúng.

[8] Quá trình xét xử phúc thẩm, xác định được từ ngày 13/5/2017 người đang quản lý, kinh doanh quán cà phê tại địa chỉ đường N, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng là ông Nguyễn Tiến D, do ông D nhận sang nhượng lại toàn bộ quán cà phê

Đà Phố từ ông Võ Thành N và bà Trần Thị Bích H, nên để giải quyết toàn diện và triệt để vụ án thì cần đưa ông Nguyễn Tiến Dũng vào tham gia tố tụng trong vụ án; đây là sự việc phát sinh mới mà không thể giải quyết ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và cũng là không phải lỗi của Tòa án cấp sơ thẩm.

[9] Những vi phạm về thủ tục tố tụng nói trên ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; cũng như, việc thu thập chứng cứ và chứng minh không theo đúng quy định tại Chương VII của Bộ luật tố tụng Dân sự mà không thể thực hiện bổ sung được tại phiên tòa phúc thẩm, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[10] Khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm Tòa án cấp sơ thẩm cần đưa ông Nguyễn Tiến D vào tham gia tố tụng mới giải quyết được toàn diện và triệt để vụ án.

[11] Do hủy bản án sơ thẩm nên ông Ngô Tấn D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, theo quy định tại khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[12] Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Tấn D; sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại quán cà phê tại địa chỉ đường N, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng và yêu cầu đòi thanh toán tiền thuê quán cà phê 60.000.000 đồng của ông Ngô Tấn D đối với ông Võ Thành N.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2017/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2017, của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Ông Ngô Tấn D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông D 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004615 ngày 24/01/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ
(Kèm theo hồ sơ vụ án);
- Chi cục thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Ngô Hà Nam