

Bản án số: 1046/2019/DS-PT

Ngày: 19/11/2019

*Về việc: Tranh chấp đòi tài sản,
tranh chấp hợp đồng đặt cọc*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Ngọc Tường

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Mỹ Nhung

Bà Nguyễn Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thu – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 19/11/2019, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 441/2019/TLPT-DS ngày 23/9/2019 về việc “Tranh chấp đòi tài sản, tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 451/2019/DS-ST ngày 07/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn bị kháng cáo và Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5380/2019/QĐXXPT-DS ngày 04/11/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc Th, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: 34/5B, ấp MH, xã TC, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông Nguyễn Ngọc Th: Ông Trương Vinh Qu, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: 59/45, đường ML, phường BTDA, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: 55/2C, ấp TMT, xã TC, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 14/3Đ, ấp M 2, xã TC, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị N: Ông Quách Trọng P, sinh năm 1981 (có mặt).

Địa chỉ: ấp TLB, xã LH, huyện LC, tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ liên lạc: 14/3Đ, ấp M 2, xã TC, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1963

Địa chỉ: 34/5B, ấp MH, xã TC, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Nguyễn Minh Tr, sinh năm 1991

Địa chỉ: 34/5B, ấp MH, xã TC, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị Đ, Ông Nguyễn Minh Tr: Ông Trương Vinh Qu, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: 59/45, đường ML, phường BTĐ A, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị N.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Ngọc Th đề ngày 18/9/2017 và biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 08/5/2019, người đại diện theo ủy quyền của ông Th là Ông Trương Vinh Qu trình bày:

Theo bản án số 133/2013/DSST ngày 15/5/2013 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất” thì Ông Nguyễn Ngọc Th có trách nhiệm thanh toán cho Bà Nguyễn Thị N số tiền 935.000.000 đồng. Bà N đã nhận tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Môn số tiền thi hành án là 884.036.211 đồng. Tuy nhiên bản án này hiện nay không còn tồn tại do đã bị hủy bởi Quyết định giám đốc thẩm số 11/2017/DS-GĐT ngày 20/01/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, ông Th yêu cầu bà N trả lại cho ông Th số tiền bà N đã nhận từ việc thi hành bản án số 133/2013/DSST ngày 15/5/2013 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn. Đối với số tiền án phí đã thi hành, ông Th chưa có yêu cầu.

Đối với yêu cầu phản tố của bà N về việc hủy hợp đồng sang nhượng đất giữa bà N và ông Th ngày 20/5/2010; bà N yêu cầu ông Th trả lại số tiền cọc đã nhận là 935.000.000 đồng. Ông Th yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện và đình chỉ yêu cầu phản tố của bà N.

Tại bản tự khai ngày 10/10/2018, bị đơn Bà Nguyễn Thị N ủy quyền cho Ông Quách Trọng P đại diện trình bày:

Ngày 04/04/2012, bà N có nộp đơn khởi kiện Ông Nguyễn Ngọc Th về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc và yêu cầu ông Th phải trả cho bà N số tiền 935.000.000 đồng. Vụ án đã được giải quyết bằng bản án số 133/2013/DSST ngày 15/5/2013 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn. Sau đó, bà N đã nhận được số tiền 884.036.211 đồng từ việc thi hành án bản án nêu trên. Vì vậy bà N rút yêu cầu khởi kiện.

Nay ông Th yêu cầu bà N trả lại số tiền 884.036.211 đồng đã nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn thì bà N không đồng ý. Đồng thời, bà N yêu cầu ông Th phải hoàn trả cho bà N số tiền cọc đã nhận là 935.000.000 đồng. Trong hợp đồng đặt cọc ngày 20/5/2010 thì có ghi tên của ông Nguyễn Văn Năm. Lúc đó là ông Năm có hùn 100.000.000 đồng với bà N nhưng sau đó ông Năm đã nhận lại số tiền trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Đ, Ông Nguyễn Minh Tr ủy quyền cho Ông Trương Vinh Qu đại diện thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông Th.

Tại Bản án số 133/2013/DSST ngày 15/5/2013, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn đã tuyên xử:

Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của Bà Nguyễn Thị N và Ông Nguyễn Ngọc Th hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 20/5/2010.

Chấp nhận yêu cầu của Bà Nguyễn Thị N. Buộc Ông Nguyễn Ngọc Th trả cho Bà Nguyễn Thị N số tiền đặt cọc 935.000.000 đồng.

Kể từ ngày bà N có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Th chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng ông Th còn phải trả thêm 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.

Về án phí dân sự sơ thẩm: 40.050.000 đồng Ông Nguyễn Ngọc Th phải chịu.

Hoàn lại cho Bà Nguyễn Thị N tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 20.025.000 đồng mà bà N đã nộp theo biên lai thu số 00292 ngày 18/4/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

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

Ngày 10/5/2016, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao Kháng nghị giám đốc thẩm số 59/2016/KN-DS, đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 133/2013/DS-ST ngày 15/5/2013 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy Bản án dân sự nêu trên và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 11/2017/DS-GĐT ngày 20/01/2017 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định: Chấp nhận Kháng nghị giám đốc thẩm số 59/2016/KN-DS ngày 10/5/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 133/2013/DS-ST ngày 15/5/2013 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh về vụ án “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị N với bị đơn là Ông Nguyễn Ngọc Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Đ, Ông Nguyễn Minh Tr. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án số 451/2019/DSST ngày 07/8/2019, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ông Nguyễn Ngọc Th: Buộc Bà Nguyễn Thị N phải hoàn trả lại cho Ông Nguyễn Ngọc Th số tiền 884.036.211 đồng từ việc thi hành bản án số 133/2013/DSST ngày 15/5/2013 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của Bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu hủy hợp đồng sang nhượng đất ngày 20/5/2010 giữa bà N và ông Th; bà N yêu cầu ông Th trả lại số tiền cọc đã nhận là 935.000.000 đồng.

3. Án phí DSST: 38.521.086đ (ba mươi tám triệu năm trăm hai mươi một ngàn không trăm tám mươi sáu đồng), Bà Nguyễn Thị N, thi hành tại chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Hoàn trả cho Ông Nguyễn Ngọc Th số tiền tạm ứng án phí 2.875.000đ (hai triệu tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2016/0030761 ngày 09/5/2017 và 17.380.724đ (mười bảy triệu ba trăm tám mươi ngàn bảy trăm hai mươi bốn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2016/0032620 ngày 23/9/2017.

- Hoàn trả cho Bà Nguyễn Thị N số tiền tạm ứng án phí 20.025.000đ (hai mươi triệu không trăm hai mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2018/0004108 ngày 16/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 16/8/2019, Bà Nguyễn Thị N là bị đơn nộp đơn kháng cáo.

Ngày 19/8/2019, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn có Quyết định số 10/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị phúc thẩm đối với Bản án số 451/2019/DSST ngày 07/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Bị đơn Bà Nguyễn Thị N kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Buộc Ông Nguyễn Ngọc Th phải trả cho bị đơn số tiền đã nhận tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/5/2010 là 935.000.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền bà N đã được

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn thanh toán là 884.036.211 đồng, số tiền còn lại ông Th phải thanh toán cho bà N.

Trường hợp cấp phúc thẩm xét thấy cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng nghiêm trọng do không đưa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn vào tham gia tố tụng thì yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

+ Nguyên đơn Ông Nguyễn Ngọc Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Đ, Ông Nguyễn Minh Tr cùng ủy quyền cho Ông Trương Vinh Qu đại diện yêu cầu không chấp nhận yêu cầu của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đồng thời, cung cấp các Hợp đồng sang nhượng đất ngày 19/11/2009, ngày 20/5/2010 giữa Ông Nguyễn Ngọc Th, Bà Nguyễn Thị Đ, Ông Nguyễn Minh Tr với Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn N1 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) ngày 06/8/2011 giữa Ông Nguyễn Ngọc Th, Bà Nguyễn Thị Đ, Ông Nguyễn Minh Tr với ông Đào Văn Tiến.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Từ khi thụ lý giải quyết vụ án phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc giải quyết vụ án. Đồng thời, các đương sự được thực hiện các quyền và chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn tiến hành xét xử vụ án, trong Hội đồng xét xử có Hội thẩm nhân dân bà Nguyễn Thị Kim Liên đã từng tiến hành tố tụng vụ án với tư cách là Kiểm sát viên là vi phạm thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 4 Điều 53 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết lại vụ án, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn không đưa ông Nguyễn Văn N1 là người hùn tiền mua chung phần diện tích đất của vợ chồng ông Th vào tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng.

Bản án số 451/2019/DSST ngày 07/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bà N với lý do hết thời hiệu khởi kiện là chưa xem xét các tình tiết vụ án một cách toàn diện.

Từ những nhận định trên, do cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng nghiêm trọng, nên đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn, chấp nhận đơn kháng cáo của bà N. Hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn và chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn để giải quyết lại theo trình tự thủ tục sơ thẩm.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Theo Bản án số 133/2013/DSST ngày 15/5/2013 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn thể hiện: Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Mộng Thùy

Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Chính và bà Lê Thị Xin

Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Lê Trọng Hóa

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Liên – Kiểm sát viên.

Tại Bản án số 451/2019/DSST ngày 07/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn thể hiện: Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Trâm

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Kim Liên và ông Lê Viết Đức

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Nguyệt Nga-Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Hiếu – Kiểm sát viên.

[2] Xét thấy, tại Bản án số 451/2019/DSST ngày 07/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, thì bà Nguyễn Thị Kim Liên là người tiến hành tố tụng với tư cách là Hội thẩm nhân dân. Tại Bản án số 133/2013/DSST ngày 15/5/2013 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn thì bà Nguyễn Thị Kim Liên đã tiến hành tố tụng trong vụ án này với tư cách là Kiểm sát viên. Như vậy, bà Nguyễn Thị Kim Liên trước đây đã tiến hành tố tụng với tư cách là Kiểm sát viên trong vụ án này nay lại tiến hành tố tụng với tư cách là Hội thẩm nhân dân là vi phạm thủ tục tố tụng theo khoản 4 Điều 53 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân phải từ chối tiến hành tố tụng hoặc bị thay đổi trong những trường hợp như sau:... “Họ đã là người tiến hành tố tụng trong vụ việc đó với tư cách là Thẩm tra viên, Thư ký Tòa án, Kiểm sát viên, Kiểm tra viên”.

[3] Ngày 04/4/2012, nguyên đơn Bà Nguyễn Thị N khởi kiện bị đơn Ông Nguyễn Ngọc Th, yêu cầu hủy hợp đồng sang nhượng đất đề ngày 20/5/2010 và trả lại cho bà số tiền 935.000.000 đồng (bút lục số 26).

[4] Ngày 18/4/2012, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn thụ lý vụ án “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, giữa nguyên đơn Bà Nguyễn Thị N với bị đơn Ông Nguyễn Ngọc Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Đ, Ông Nguyễn Minh Tr.

[5] Ngày 15/5/2013, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn xét xử bằng Bản án số 133/2013/DSST (bút lục số 55 – 57).

[6] Tại Quyết định giám đốc thẩm số 11/2017/DS-GĐT ngày 20/01/2017 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 133/2013/DS-ST ngày 15/5/2013 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh và giao hồ sơ vụ án

cho Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm (bút lục số 68 – 69).

[7] Ngày 27/3/2017, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn thụ lý vụ án dân sự số 173/2017/TLST-DS, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn Bà Nguyễn Thị N với bị đơn Ông Nguyễn Ngọc Th.

[8] Ngày 13/4/2017, Bà Nguyễn Thị N là nguyên đơn nộp đơn rút đơn khởi kiện (bút lục số 137).

[9] Ngày 17/4/2017, Ông Nguyễn Ngọc Th có đơn khởi kiện (yêu cầu phản tố), yêu cầu buộc Bà Nguyễn Thị N, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn phải bồi thường thiệt hại về vật chất và tinh thần tổng cộng là 404.250.000 đồng. Đồng thời, yêu cầu phục hồi nguyên hiện trạng nhà đất sang tên cho ông hoặc bồi thường số tiền tương ứng với giá trị tài sản đã bị bán đấu giá theo giá thị trường tại thời điểm đó (bút lục 149 – 151).

[10] Ngày 08/5/2017, Ông Nguyễn Ngọc Th có đơn rút yêu cầu phản tố, với nội dung: xin rút toàn bộ đơn yêu cầu phản tố ngày 17/4/2017 (bút lục số 132).

[11] Ngày 09/5/2017, bà Nguyễn Thị Mai Hiệp là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Ông Nguyễn Ngọc Th có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu hủy hợp đồng sang nhượng đất ngày 20/5/2010. Đưa ông Nguyễn Văn N1 vào tham gia tố tụng để làm rõ thực chất của hợp đồng sang nhượng đất ngày 20/5/2010. Ông Nguyễn Ngọc Th đồng ý trả cho bà N tiền nợ gốc là 115.000.000 đồng và lãi suất theo quy định (bút lục số 134).

[12] Ngày 09/5/2017, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn ra Thông nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm số 22/TB-TA (bút lục số 75). Cùng ngày Tòa án nhân dân ra Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí số 22/TB-TA (bút lục số 75) và bà Nguyễn Thị Mai Hiệp là người đại diện theo ủy quyền của ông Th đã nộp tạm ứng án phí (bút lục số 76).

[13] Cùng ngày 09/5/2017, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn ra Thông báo số 173A/2017/TB-TLVA, về việc thụ lý đơn phản tố và thay đổi địa vị tố tụng, với nội dung: thông báo cho Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn và các đương sự biết những vấn đề cụ thể người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm: Ông Nguyễn Ngọc Th yêu cầu hủy hợp đồng sang nhượng đất ngày 20/5/2010, ông Th trả lại tiền cho bà N là 115.000.000 đồng cùng lãi suất theo quy định. Ông Th yêu cầu đưa ông Nguyễn Văn N1 vào tham gia tố tụng. Ngày 08/4/2017, Bà Nguyễn Thị N rút đơn khởi kiện, vì vậy trong vụ án thụ lý số 173/2017/TLST-DS ngày 27/3/2017, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” có sự thay đổi về địa vị tố tụng như sau: Nguyên

đơn Ông Nguyễn Ngọc Th với bị đơn Bà Nguyễn Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Đ, Ông Nguyễn Minh Tr, ông Nguyễn Văn N1(bút lục số 77).

[14] Xét, bà Nguyễn Thị Mai H là người đại diện theo ủy quyền của Ông Nguyễn Ngọc Th là bị đơn làm đơn yêu cầu phản tố và ký tên (bút lục số 134) là vi phạm thủ tục tố tụng về hình thức, nội dung đơn khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 189 và Điều 202 Bộ luật tố tụng dân sự.

[15] Ngày 18/9/2017, Ông Nguyễn Ngọc Th có đơn yêu cầu thay đổi yêu cầu khởi kiện, với nội dung xin rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố, yêu cầu hủy hợp đồng sang nhượng đất ngày 20/5/2010. Đưa ông Nguyễn Văn N1 vào tham gia tố tụng. Ông Nguyễn Ngọc Th đồng ý trả cho bà N tiền nợ gốc là 115.000.000 đồng và lãi suất theo quy định và có yêu cầu khởi kiện mới là buộc bà N phải trả cho ông số tiền 884.036.211 đồng mà bà N đã nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn theo Bản án số 113/2013/DSST ngày 15/5/2013 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn (bút lục số 138).

[16] Ngày 18/9/2017, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn ra Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm số 42/TB-TA, thông báo cho ông Th nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm (bút lục số 84). Ngày 25/9/2017, ông Th đã nộp tiền tạm ứng án phí (bút lục số 85).

[17] Ngày 03/10/2017, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn ra Thông báo về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện số 173B/2017/TBTĐYCKK với nội dung thông báo cho Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn và các đương sự những vấn đề cụ thể của người khởi kiện bổ sung hoặc thay đổi: Ông Nguyễn Ngọc Th buộc Bà Nguyễn Thị N trả số tiền 884.036.211 đồng (bút lục số 87).

[18] Ngày 15/10/2018, Bà Nguyễn Thị N nộp đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu hủy Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/5/2010 và tuyên buộc ông Th trả lại số tiền 935.000.000 đồng tiền đã nhận cọc (bút lục số 144).

[19] Ngày 16/11/2018, bà N đã nộp tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004108 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn (bút lục số 86).

[20] Xét, vụ án được xét xử lại sơ thẩm sau khi có Quyết định giám đốc thẩm của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, nguyên đơn Bà Nguyễn Thị N rút đơn khởi kiện. Tuy nhiên, tại biên bản làm việc ngày 18/4/2017 thì Ông Nguyễn Ngọc Th không đồng ý với việc bà N rút đơn khởi kiện (bút lục 159). Cấp sơ thẩm ra Thông báo về việc thụ lý đơn phản tố và thay đổi địa vị tố tụng số 173A/2017/TB-TLVA ngày 09/5/2017 như sau: theo đơn của bà Nguyễn Thị Mai Hiệp là đại diện theo ủy quyền của Ông Nguyễn Ngọc Th và do nguyên đơn bà N rút đơn khởi kiện nên vụ này có thay

đổi địa vị tố tụng là Ông Nguyễn Ngọc Th trở thành nguyên đơn và Bà Nguyễn Thị N trở thành bị đơn là vi phạm thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 4 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

[21] Xét, thời hiệu khởi kiện trong vụ án này tính từ ngày 04/4/2012 bà N có đơn khởi kiện đến ngày 15/10/2018 Bà Nguyễn Thị N nộp đơn yêu cầu phản tố nhưng được trừ khoảng thời gian gián đoạn từ ngày Bản án sơ thẩm số 133/2013/DS-ST ngày 15/5/2013 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn; Quyết định Giám đốc thẩm số 11/2017/DS-GĐT ngày 20/01/2017 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật và ngày 27/3/2017, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn thụ lý lại vụ án dân sự số 173/2017/TLST-DS, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” (bà N mới biết Quyết định Giám đốc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 133/2013/DS-ST) theo quy định tại khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 153 Bộ luật dân sự năm 2015. Như vậy, thời hiệu khởi kiện của bà N chưa quá 03 năm theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, thời hiệu khởi kiện yêu cầu của Bà Nguyễn Thị N đối với Hợp đồng sang nhượng đất đề ngày 20/5/2010 là còn thời hiệu. Án sơ thẩm đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bà N với lý do thời hiệu khởi kiện đã hết là không đúng quy định.

[22] Xét, ông Nguyễn Văn N1 và Bà Nguyễn Thị N là người hùn tiền mua chung phần diện tích đất của vợ chồng Ông Nguyễn Ngọc Th. Tại Quyết định giám đốc thẩm của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nhận định hủy Bản án số 133/2013/DS-ST ngày 15/5/2013 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn với lý do không đưa ông Nguyễn Văn N1 vào tham gia tố tụng. Cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án không đưa ông Nguyễn Văn N1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm thủ tục tố tụng.

[23] Đối với các yêu cầu của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm sẽ được cấp sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại vụ án

[24] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu, do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn, chấp nhận đơn kháng cáo của bà N. Hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn và chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn để giải quyết lại theo trình tự thủ tục sơ thẩm.

[25] Về án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm, nên bà N không phải chịu.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; khoản 2 Điều 310; khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 29 Chương III 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;

1. Chấp nhận đơn kháng cáo của Bà Nguyễn Thị N.

2. Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn.

3. Hủy Bản án số 451/2019/DS-ST ngày 07/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chuyển toàn bộ hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn để giải quyết theo trình tự thủ tục sơ thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí. Hoàn lại cho Bà Nguyễn Thị N số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0004709 ngày 19/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- TAND huyện Hóc Môn;
- Chi cục THA huyện Hóc Môn;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Lê Ngọc Tường