TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 593/2022/QĐ-PT	

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 8 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH
GIẢI QUYẾT VIỆC KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên họp: Ông Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Nguyễn Văn Tửu

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên họp: Ông Nguyễn Vi Dũng - Kiểm sát viên.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 675/2022/QĐST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2022 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự ban hành quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc "Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng công chứng vô hiệu" giữa:

Nguyên đơn: Bà Lâm Thị Th.

Địa chỉ: 674 Lạc Long Qu, phường C, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Xuân V.

Địa chỉ: 504 Phạm Thế H, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Văn phòng công chứng Đầm S (nay là Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị S).

Địa chỉ: 1294-1296 đường Ba Tháng H, phường H, quận MM, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn D.

2. Ông Lê Thanh Ph.

3. Bà Lê Thị Bích Ng.

4. Bà Lê Thị Ngọc B

Cùng địa chỉ: 12/4 Lạc Long Qu, phường C, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam.

Địa chỉ: Tầng 8, Văn phòng số L8-01-11+16, Tòa nhà V , 72 Lê Thánh T, phường Bến Ng, quận NH, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ủy ban nhân dân quận Tân B.

Địa chỉ: 387A Trường Ch, phường MB, Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại đơn kháng cáo ngày 09/6/2022, bà Lâm Thị Th yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy quyết định đình chỉ nêu trên với lý do Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng không đúng các quy định của pháp luật ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên họp phát biểu ý kiến như sau: Đề nghị Hội đồng cấp phúc thẩm áp dụng điểm a khoản 5 Điều 314 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Thị Th; Giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 675/2022/QĐST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

XÉT THẤY:

[1] Nhà, đất số 672/18 (số cũ 12/13A) Lạc Long Qu, phường C, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Văn D theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 104/2003 do Ủy ban nhân dân quận Tân B cấp ngày 04/6/2003.

Ngày 26/10/2017, ông D ký Hợp đồng bán căn nhà số 672/18 (số cũ 12/13A) Lạc Long Qu, phường C, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Lê Thanh Ph, bà Lê Thị Ngọc B, bà Lê Thị Bích Ng theo Hợp đồng mua bán nhà ở số 00030269 do Văn phòng công chứng Đầm S chứng nhận.

Ngày 01/11/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân B, cập nhật biến động sang tên ông Lê Thanh Ph, bà Lê Thị Ngọc B, bà Lê Thị Bích Ng tại Giấy chứng nhận số 104/2003 do Ủy ban nhân dân quận Tân B cấp ngày 04/6/2003.

[2] Ngày 20/4/2018 bà Lâm Thị Th nộp đơn khởi kiện Văn phòng công chứng Đầm S yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng (Hợp đồng mua bán nhà) số 00030269 ngày 26/10/2017 giữa ông D và ông Ph, bà B, bà Ng do Văn phòng công chứng Đầm S chứng nhận là vô hiệu. Lý do khởi kiện bà Th cho rằng ông D và ông Ph, bà Ng, bà B ký kết Hợp đồng mua bán nhà ở là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với Ngân hàng TMCP (xuất nhập khẩu Việt Nam, việc Văn phòng công chứng Đầm S chứng nhận Hợp đồng mua bán nhà là xâm phạm quyền lợi của bà Th.

Kèm theo Đơn khởi kiện bà Th nộp các tài liệu, chứng cứ:

(1) Hợp đồng cho thuê mặt bằng ngày 01/9/2003 giữa bà Th và ông D có nội dung bà Th cho ông D thuê mặt bằng sân để kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng nhẹ, diện tích 5m x 6m, thời hạn thuê 01 năm (ngày 01/9/2003 đến 01/9/2004), giá 2.000.000 đồng/tháng;

(2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số H00205/27001 do Ủy ban nhân dân quận Tân B cấp cho bà Lâm Thị Th ngày 10/4/2006 đối với căn nhà số 674 Lạc Long Qu, phường C, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh;

(3) Hợp đồng thế chấp ngày 05/10/2010 giữa bên nhận bảo đảm là Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam.bên bảo đảm là bà Th và bên vay ông D, tài sản đảm bảo là nhà, đất số 674 Lạc Long Qu, phường C, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

(4) Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp của bà Lâm Thị Th ngày 05/10/2010 đối với nhà, đất số 674 Lạc Long Qu, phường C, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh;

(5) Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1004-LDS-20105850 ngày 07/10/2011 giữa Ngân hàng Emximbank và ông D;

(6) Hợp đồng mua bán nhà số 00030269 ngày 26/10/2017 giữa ông D và ông Ph, bà B, bà Ng;

(7) Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 104/2003 do Ủy ban nhân dân quận Tân B cấp cho ông D.

Ngày 23/11/2018, bà Th có Đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của căn nhà Số 672/18 (số cũ là 12/3A) đường Lạc Long Qu, phường C, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh theo hồ sơ gốc số 104/2003 do Ủy ban nhân dân quận Tân B cấp cho ông Nguyễn Văn D ngày 04/6/2003.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy, hồ sơ vụ án thể hiện bà Th khởi kiện Văn phòng công chứng Đầm S yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng (Hợp đồng mua bán nhà) số 00030269 ngày 26/10/2017 giữa ông D và ông Ph, bà B, bà Ng vô hiệu nhưng bà Th không chứng minh được quyền, lợi ích hợp pháp của bà Th bị Văn phòng công chứng Đầm S xâm phạm nên bà Th không có quyền khởi kiện; bà Th khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 104/2003 ngày 04/6/2003 do Ủy ban nhân dân quận Tân B cấp cho ông D nhưng không chứng minh được Ủy ban nhân dân quận Tân B cấp Giấy chứng nhận số 104/2003 cho ông D là xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của bà Th, do đó bà Th không có quyền khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận này. Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, bà Th không chứng minh được bà Th có quyền khởi kiện theo quy định tại Điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và quy định tại điểm a khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ chứng minh: *"Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp"*.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào điểm a, khoản 1 Điều 192 ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Thị Th; giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 675/2022/QĐST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lâm Thị Th phải chịu nhưng do bà Lâm Thị Th là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí.

Căn cứ vào Điều 314 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Thị Th.

Giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 675/2022/QĐST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lâm Thị Th được miễn tiền án phí.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh; (1)
- TAND TP.HCM; (1)
- VKSND TP.HCM; (1)
- Cục THADS TP.HCM; (1)
- Các đương sự; (10)
- Lưu VT (5), HS (2) (QĐ- NTTAM).

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

Vũ Ngọc Huynh