

Bản án số: 454 /2020/DS-PT

Ngày: 03/6/2020

V/v Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà,
hợp đồng vay tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THNH PHỐ HỒ CHÍ M

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Trường Sanh

Các Thẩm phán:

1. Bà Trần Thị Quỳnh Châu

2. Bà Võ Thị Kim Thương

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phan Thị Liễu là Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*
Bà Nguyễn Thị Mộng Linh – Kiểm sát viên

Trong các ngày 20/5/2020 và 03/6/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 553/2019/TLST-DS ngày 05 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà, hợp đồng vay tài sản”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 1484/2019/DS-ST ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân quận B bị kháng cáo.

theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1950/2020/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1. Ông Vương Thới T; địa chỉ: Số 008 Lô E, chung cư R, Phường L, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thị M; địa chỉ: Số 008 Lô E, chung cư R, Phường L, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp của bà M: Ông Phan Thanh T1; địa chỉ: Số 15/13, Đường k, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thu H; địa chỉ: Số 24 Cư xá Hải Nam 1, đường H, Phường B, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ 2: Số 343/68-C6, Đường T, Phường H, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ 3: Số 369/28 Đường L, Phường H, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị T2; địa chỉ: Số 141/5, Đường L, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông Trương Võ Phi Long A; địa chỉ: Số 154/19/60 Đường Â, Phường B,

Quận T, thành phố Hồ Chí M.

3/ Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí M; địa chỉ: Số 6 Đường P, Phường B, quận B, THnh phố Hồ Chí M.

Đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Quốc Thanh và bà Ngô Thị Hoài

4/Phòng Công chứng số 5, THnh phố Hồ Chí M; địa chỉ: Số 278 Đường Nguyễn Văn Nghi, Phường 7, quận Gò Vấp, THnh phố Hồ Chí M.

Người kháng cáo là ông Vương Thới T, bà Nguyễn Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 14/6/2006 và tại các biên bản của Tòa án, bà Nguyễn Thị Thu H trình bày: Ngày 23/9/2005 bà có thỏa thuận mua căn nhà số 482/3 Q, Phường N, quận B, Thành phố Hồ Chí M (sau đây gọi tắt là căn nhà 482/3 Q) của vợ cH ông Vương Thới T và bà Nguyễn Thị M với giá 92 lượng vàng SJC. Hợp đồng mua bán nhà đã hoàn tất tại Phòng công chứng số C vào ngày 29/9/2005. Bà đã đặt cọc 57 lượng vàng SJC vào ngày 23/9/2005 và sau khi ký Hợp đồng mua bán tại Phòng công chứng ngày 29/9/2005 bà đã giao thêm cho ông T và bà M 35 lượng vàng SJC.

Theo hợp đồng 6 tháng sau sẽ bàn giao nhà. Khi bà đến nhận nhà thì ông T viện cớ bà M vay nợ ông không biết nên không đồng ý giao nhà và ông T có thương lượng tìm cách giải quyết. Chính vì sự bất hòa giữa vợ cH ông T và cũng không muốn rắc rối nên bà đồng ý nhận lại tiền mua nhà. Bà đã giao giấy tờ nhà bản chính lại cho bà M để ông T, bà M đi vay lấy tiền trả lại cho bà. Ông T, bà M chỉ trả cho bà được 240.000.000 đồng rồi không thanh toán tiếp, vụ việc kéo dài đến hôm nay. Bà yêu cầu ông T, bà M phải trả lại bà số vàng mua nhà còn thiếu.

Tại các biên bản lấy lời khai, – ông Vương Thới T và người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị M trình bày:

Do có nhu cầu cần tiền để trả nợ cho Ngân Hàng và thanh toán nốt số tiền mua căn nhà 482/3 Q cho chủ cũ của căn nhà là ông T1 nên bà M có rao báo bán nhà 482/3 Q. Qua việc rao bán nhà, bà H thông qua người môi giới là ông Vũ đã đến gặp bà M, đề nghị cho mượn tiền để giải quyết những khó khăn trên. Bà M có vay của bà H tổng số tiền là 700.000.000 đồng dùng để chi các khoản sau:

Trả nợ ngân Hàng: Vốn: 400.000.000 đồng

Lãi: 5.520.000 đồng

Hoa H 10% cho ông Vũ 70.000.000 đồng (Người môi giới)

Trả nợ cho chủ nhà cũ – Ông Trí: 220.000.000 đồng

Tổng: 695.520.000 đồng

Để đảm bảo cho việc vay nợ này, bà H đề nghị vợ cho bà M thế chấp giấy tờ chủ quyền nhà và làm hợp đồng mua bán nhà tại Phòng công chứng giữa đôi bên. Sau đó bà H cần tiền làm ăn, nên yêu cầu bà M tìm chỗ thế chấp giấy tờ nhà, lấy tiền trả bà H, bà M đã đi thế chấp, vay tiền trả cho bà H được 240.000.000 đồng. Tiếp đến bà H yêu cầu vợ cho bà M giao nhà. Do thực chất việc mua bán nhà là giả tạo, để che đậy việc vay nợ nên ông T, bà M không thể giao nhà. Vợ cho bà M đồng ý trả lại tiền nợ đã vay nhưng bà H buộc phải trả nợ bằng vàng. Do không vay vàng nên vợ cH bà M không chấp nhận yêu cầu của bà H được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Vào tháng 4/2007 ông T, bà M có thể chấp cho bà H giấy chủ quyền nhà 482/3 QĐ vay 250.000.000 đồng với lãi suất 1,5%/tháng, bà M đóng đã đầy đủ. Quan hệ giữa bà H và bà M là cho vay tiền đơn thuần, không liên quan đến việc mua bán nhà giữa bà H và ông T, bà M, tiền cho vay này là tiền riêng của bà không phải là tiền chung của vợ chồng. Hiện nay bà chưa có yêu cầu bà M phải trả lại số tiền vay này và cũng không có yêu cầu gì trong vụ kiện giữa bà H và ông T, bà M. Bà đề nghị Tòa không đưa bà vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đồng thời bà cũng yêu cầu được vắng mặt trong các buổi hòa giải cũng như vắng mặt trong các phiên tòa xét xử.

Ông Nguyễn Huy T cũng xác nhận bà H là vợ của ông, tiền bà H cho bà M vay là tài sản riêng của bà H, không phải là tài sản chung của vợ chồng nên ông không có liên quan gì về quyền lợi cũng như về nghĩa vụ trong quan hệ vay nợ giữa hai bên.

Người làm chứng là ông Trương Võ Phi Long A trình bày:

Ông là người môi giới cho bà H gặp bà M để vay tiền trả nợ, bà M có nhu cầu vay tiền nhưng bà H không có tiền, chỉ có vàng cho vay nên ông có báo cho bà M biết vấn đề này, bà M đồng ý vay vàng và đôi bên tiến hành giao dịch, việc giao dịch này chỉ có bà M, không có ông T tham gia. Lần đầu đôi bên giao nhận bằng tiền hay bằng vàng ông không chứng kiến, nhưng lần giao tiền tiếp theo khi ra công chứng ký tên Hợp đồng mua bán nhà thì ông có mặt và ông có thấy bà H, ông Nghe mang theo vàng để giao cho bà M, thấy bất tiện khi giao vàng tại Phòng công chứng nên chính ông đề nghị đôi bên nên về nhà giao nhận. Do có sự thỏa thuận giữa ông và bà M, bà M đồng ý cho tiền hoa hồng là 70.000.000 đồng trên số tiền bà M có nhu cầu vay là 700.000.000 đồng. Bà M đã giao đủ 70.000.000 đồng cho ông. Ông khẳng định việc bà H cho bà M vay vàng là đúng sự thật.

Bản án sơ thẩm số 53/2007/DSST ngày 20/09/2007 của Tòa án nhân dân quận B đã quyết định:

1. Tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà số 09234/HĐ ngày 29.9.2005 được Phòng công chứng số 5 – TPHCM chứng nhận về việc mua bán căn nhà 482/3 Q, Phường N, Quận B, TPHCM giữa bà Nguyễn Thị Thu H và ông Vương Thới T, bà Nguyễn Thị M là vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu H:

Buộc ông Vương Thới T và bà Nguyễn Thị M phải trả cho bà Nguyễn Thị Thu H 68,645 lượng vàng SJC làm một lần vào ngày 20.10.2007 tại Thi Hành án Dân sự quận B.

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 270/QĐ ngày 18.7.2007 của Tòa án nhân dân quận B.

3. Bác yêu cầu của ông Vương Thới T và bà Nguyễn Thị M về yêu cầu trả 460.000.000 đồng trong thời hạn 06 tháng.

Án phí dân sự sơ thẩm 13.596.571 đồng ông T, bà M phải đóng.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Thu H theo biên lai số 005095 ngày 30.6.2006 của thi Hành án dân sự quận B.

Bản án phúc thẩm số 177/2008/DS-PT ngày 03/03/2008 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Cơ quan thi Hành án đã thực hiện việc kê biên căn nhà 482/3 Q. Do người phải thi Hành án không tự nguyện thi Hành án nên cơ quan thi Hành án đã giao T tâm đầu giá Thành phố Hồ Chí Minh bán đấu giá căn nhà này. Số tiền đầu giá là 1.400.000.000

đồng được dùng để thi Hành bản án dân sự phúc thẩm số 177/2008/DSPT ngày 03/3/2008 và bản án giữa bị đơn và bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Huy T (vụ án khác). Sau khi thu tổng số tiền án phí của hai vụ là 18.846.571 đồng và trừ đi các chi phí thi Hành án đã thi Hành cho nguyên đơn 1.201.143.210 đồng (phiếu chi số PC2010/120 ngày 04/12/2009) tương đương 42.22 lượng vàng SJC. Ngoài ra, còn trả cho bà H, ông T 123.160.219 đồng.

Ngày 25/8/2009 Chi cục Thi Hành án dân sự quận B có công văn số 1239/THA gửi Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu giải tỏa nội dung ngăn chặn tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 270/QĐ-BPKCTT ngày 18/7/2007 của Tòa án nhân dân quận B để làm thủ tục công nhận quyền sở hữu cho người mua đấu giá.

Quyết định giám đốc thẩm số 398/2011/DS-GĐT ngày 24/5/2011 của Tòa án nhân dân Tối cao đã hủy bản án sơ thẩm, phúc thẩm vì chưa xác M, thu thập đầy đủ chứng cứ để xác định các đương sự vay vàng hay vay tiền hay vay tiền quy ra vàng, chưa đưa ông A vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân quận B xét xử sơ thẩm lại.

Ngày 14/4/2016 Tòa án nhân dân quận B thụ lý vụ án. Do ông Vương Thới T có đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cấp cho bà Nguyễn Thị T2 đối với căn nhà 482/3 Q nên ngày 05/01/2017 Tòa án nhân dân quận B đã ra Quyết định chuyển hồ sơ vụ án số 36/2017/DS-ST chuyển hồ sơ đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chuyển trả về với lý do theo hướng dẫn của Tòa án nhân dân Tối cao, vụ án do Tòa cấp quận huyện thụ lý trước ngày 01/01/2017 thì vẫn do Tòa cấp quận giải quyết nên có yêu cầu hủy giấy chứng nhận.

Ngày 28/6/2017 Tòa án nhân dân quận B thụ lý lại vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 1484/2019/DS-ST ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân quận B, đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 2, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 138, Điều 147, khoản 2 Điều 217, Điều 227, Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273; Điều 280, Điều 482 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 131, 138, 486 của Bộ luật Dân sự 1995; Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 26 của Luật Thi Hành án dân sự; Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết 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. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H về việc yêu cầu ông Vương Thới T, bà Nguyễn Thị M trả số tiền 60 (sáu mươi) lượng vàng SJC và tiền lãi theo lãi suất ngân Hàng.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Vương Thới T và bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang số CH00366 của UBND quận B cấp cho bà Nguyễn Thị T2 đối với căn nh số 482/3 Q, Phường N, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu trả tiền lãi cho bà Nguyễn Thị Thu H đối với số nợ 460.000.000 (bốn trăm sáu mươi triệu) đồng theo lãi suất ngân Hàng.

4. Chấp nhận yêu cầu của ông Vương Thới T, bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán nhà số 09234/HĐ-MBN ký ngày 29/9/2005 tại Phòng công

chứng số N Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Nguyễn Thị Thu H và bà Nguyễn Thị M, ông Vương Thới T vô hiệu.

5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu xác định giao dịch vay tài sản giữa bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị Thu H là giao dịch vay tiền đồng Việt Nam và yêu cầu xác định số tiền bà M còn nợ bà H là 460.000.000 (bốn trăm sáu mươi triệu) đồng.

6. Không chấp nhận yêu cầu của ông Vương Thới T và bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu xác định ông T không có trách nhiệm liên đới cùng bà M trả nợ cho bà Nguyễn Thị Thu H.

7. Về án phí:

7.1. Bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu án phí là 200.000 đồng.

7.2. Hoàn tiền tạm ứng án phí là 600.000 đồng cho ông Vương Thới T theo biên lai thu số AA/2017/0002599 ngày 02/8/2017 của Chi cục Thi Hành án Dân sự quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Vương Thới T, bà Nguyễn Thị M được hoàn lại tiền án phí đã nộp là 13.596.571 đồng theo Danh sách chuyển tiền dự phí sang thu án phí chuyển khoản số 05/2009 ngày 10/11/2009 và Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 10/11/2009 của Thi Hành án Dân sự quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/09/2019 ông Vương Thới T và bà Nguyễn Thị M có đơn kháng cáo, xin xét xử lại vụ án do án sơ thẩm có nhiều vi phạm tố tụng ảnh hưởng đến quyền lợi của ông bà nên đề nghị hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn ông Vương Thới T và ông Phan Thanh T1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án để đảm bảo quyền lợi của ông bà.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ xét xử đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi- nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị T2 đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm vì việc mua bán nhà và đất của bà và ông Đ, bà G là hợp pháp.

Người có quyền lợi- nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân quận B có đơn xin xét xử vắng mặt; Phòng công chứng số 5, Thành phố Hồ Chí Minh, ông Trương Võ Phi Long A đã được triệu tập hợp lệ xét xử đến lần thứ hai nhưng vắng mặt, không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý cho đến trước phiên tòa hôm nay. Đối với các đương sự đã được đảm bảo đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, phía bị đơn là bà Nguyễn Thị Thu H và người có quyền lợi- nghĩa vụ liên quan: Phòng công chứng số N, Thành phố Hồ Chí Minh; ông Trương Võ Phi Long A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; đại diện Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có

đơn xin xét xử vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến Hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H với lý do bà H là nguyên đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng mà chưa có ý kiến của bị đơn là bà M ông T và không giải quyết hậu quả của việc thi Hành án là không đúng theo quy định tại khoản 4 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự bởi lẽ vụ án này đã được xét xử lại theo Quyết định giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân tối cao là hủy bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm nêu trên, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa. Sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị T2, ông Trương Võ Phi Long A, Phòng công chứng số N, Thành phố Hồ Chí Minh đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng.

Đại diện Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Ngô Thị H và ông Nguyễn Quốc T có đơn xin xét xử vắng mặt.

[1.2] Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến Hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Vương Thới T và bà Nguyễn Thị M có người đại diện là ông Phan Thanh T1. Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1484/2019/DS-ST ngày 30/8/2019 Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh đã căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 217; điểm a khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H và bà H được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật với lý do bà H đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Bị đơn có yêu cầu phản tố trở thành nguyên đơn và nguyên đơn trở thành bị đơn. Địa vị tố tụng của các đương sự được xác định như sau: Nguyên đơn là ông Vương Thới T và bà Nguyễn Thị M; bị đơn là bà Nguyễn Thị Thu H...là chưa có căn cứ bởi lẽ vụ án này đã được Tòa án nhân dân Tối cao xét xử theo thủ tục giám đốc thẩm bằng Quyết định giám đốc thẩm số 398/2011/DS-GĐT ngày 24/5/2011: Hủy bản án dân sự phúc thẩm số 177/2008/DSPT ngày 03/03/2008 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và hủy bản án dân sự sơ thẩm số 53/2007/DSST ngày 20/9/2007 của Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo quy định tại khoản 4 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự “ Đối với vụ án được xét xử theo thủ tục sơ thẩm sau khi có quyết định giám đốc thẩm, tài thẩm mà Tòa án quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án thì Tòa án đồng thời phải giải quyết hậu quả của việc thi Hành án, các vấn đề khác có liên quan (nếu có); Trong trường hợp nguyên

đơn rút đơn khởi kiện hoặc đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt thì việc đình chỉ giải quyết vụ án phải được sự đồng ý của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan”. Việc Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn khi chưa được sự đồng ý của bị đơn là không đúng theo quy định tại khoản 4 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết hậu quả của thi Hành án:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định do đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà H, phía nguyên đơn là ông T và bà M không có yêu cầu gì với số vàng còn nợ bà H, không yêu cầu giải quyết số tiền thi Hành án bà H được nhận nên không xác định số tiền ông T và bà M còn nợ bà H bao nhiêu và không giải quyết về số nợ này. Các đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu này bằng một vụ kiện khác là không đúng bởi lẽ theo quy định tại khoản 4 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự bởi lẽ chưa giải quyết hậu quả của việc thi Hành án. Trong quá trình giải quyết lại vụ án ông T có đơn phản tố ngày 05/01/2017(BL 482-483) và tại phiên tòa hôm nay ông T trình bày cho rằng ông không có liên quan đến số nợ của bà H, việc vay tiền của bà H là do bà M thực hiện và phần của ông T trong căn nhà số 428/3 Q, Phường N, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là $\frac{1}{2}$ theo giá trị hiện nay là khoảng 8 tỷ đồng và phần của ông T là 4 tỷ đồng nên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết quyền lợi của ông đối với căn nhà này. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông T, bà M rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang số CH00336 của Ủy ban nhân dân quận B cấp cho bà Nguyễn Thị T2 đối với căn nhà số 482/3 Q, Phường N, quận B nên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của ông T. Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Công văn số 5287/CNBTH ngày 01/12/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B (BL 480) thể hiện nhà và đất tại số 482/3 Q, Phường N, quận B là tài sản mà bà T2 mua của ông Bùi Đức M và bà G Thị Thu H, ông M và bà G mua lại của bà Đinh Thị H. Bà H là người mua trúng đấu giá nhà đất trên thông qua việc thi Hành án của bản án dân sự phúc thẩm số 177/2008/DSPT ngày 03/3/2008 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh từ việc kê biên, bán đấu giá của cơ quan thi Hành án dân sự quận B. Do vậy, khi giải quyết hậu quả của việc thi Hành án phải đưa bà H, ông M và bà G vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi- nghĩa vụ liên quan vì những người này có liên quan đến việc thi Hành án đối với nhà và đất nêu trên nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà H, ông M và bà G vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi- nghĩa vụ liên quan để xem xét giải quyết yêu cầu của ông T cũng như quyền lợi của bà H, ông M và bà G, bà T2 đối với nhà và đất nêu trên cũng như hậu quả của việc thi Hành án đối với nhà và đất nêu trên là thiếu sót và cần thiết phải được xem xét giải quyết trong cùng vụ án này mới giải quyết được triệt để vụ án và đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

Do các thiếu sót nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục, bổ sung được. Để đảm bảo quyền lợi của các đương sự nên cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm nêu trên, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Vương Thới T và bà Nguyễn Thị M. Hủy án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật. Như phân tích trên, đề nghị này là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông T và bà M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bồi các lễ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Vương Thới T và bà Nguyễn Thị M. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 1484/2019/DSST ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vương Thới T và bà Nguyễn Thị M không phải chịu.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Tối cao
- VKSND TP.HCM ;
- Tòa án ND quận B.
- Chi cục THADS Q.B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Lưu Trường Sanh