TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 860/2019/DS-PT
Ngày: 30 - 9 - 2019
V/v tranh chấp hợp đồng thuê nhà xưởng.

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: Bà **Võ Thị Sang**

Các Thẩm phán: Ông **Đỗ Giang**

Ông **Nguyễn Tiến Dũng**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lâm Hỷ Ngọc -** Cán bộ 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 **Hoàng Anh Nga** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 và ngày 30 tháng 9 năm 2019, tại phòng xử án, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 259/2019/TLPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2019 về việc: "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà xưởng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2019/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4174/2019/QĐ-PT ngày 11 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Phan Thị Y**, sinh năm 1968; Cư trú tại: 17/3A ấp H, xã H, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Bị đơn: **Công ty Q;** Trụ sở tại: 30/9 Đường D, ấp H, xã H, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Vòng A M**, sinh năm 1955 - Chức vụ: Giám đốc; Cư trú tại: 205/15D Đường Đ, Phường Q, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh; Liên hệ tại: 127/16/6 Đường C, Phường Q, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Huỳnh Văn L**, sinh năm 1963; Cư trú tại: 17/3A ấp H, xã H, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Phan Thị Y**, sinh năm 1968; Cư trú tại: 17/3A ấp H, xã H, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền công

chứng số 009178 ngày 20/8/2016 tại Văn phòng công chứng V, Thành phố Hồ Chí Minh) (Có mặt).

2/ **Tổng công ty Đ TNHH;** Trụ sở tại: 35 Đường T, Phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện là **Chi nhánh Tổng công ty Đ TNHH – Công ty Đ huyện M;** Trụ sở tại: 246 Tô Ký, phường đường H, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Võ Hồng Minh D** – Chức vụ: Quyền Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Thái Đại Đ1**, sinh năm 1981; Cư trú tại: 125/8K ấp T 2, xã H, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền số 3280/UQ-PCGM ngày 23/10/2018 của Tổng công ty Đ TNHH – Công ty Đ huyện M) (Vắng mặt).

(Ông Vòng A M và bà Phan Thị Y vắng mặt khi tuyên án)

Người kháng cáo: Bị đơn là Công ty Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án Nguyên đơn là Công ty Q có người đại diện theo pháp luật là ông Vòng A M trình bày:

Ngày 05/11/2014, giữa Công ty Q (sau đây được gọi tắt là Công ty Q) và bà Phan Thị Y ký hợp đồng cho thuê nhà xưởng. Theo như nội dung hợp đồng thì Công ty thuê nhà xưởng của bà Y tại địa chỉ 30/9 Đường D, ấp H, xã H, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh, thời hạn thuê là 03 năm được tính từ ngày 05/11/2014 đến ngày 05/11/2017, giá thuê là 10.000.000đồng/tháng cho năm đầu, từ năm thứ 02 trở đi là 12.000.000đồng/tháng, tiền đặt cọc là 30.000.000 đồng. Do nhà xưởng bà Y cho thuê chưa có giấy tờ hợp lệ nên các bên không có ký hợp đồng công chứng. Ngay sau khi ký hợp đồng xong Công ty đã đặt cọc cho bà Y 30.000.000 đồng và nhận nhà xưởng. Ông M không nhớ chính xác ngày bà Y giao nhà xưởng. Khi bàn giao nhà xưởng tại địa chỉ 30/9 ấp H, xã H, huyện M hai bên không lập biên bản bàn giao hoặc ghi nhận hiện trạng nhà cho thuê do hiện trạng nhà xưởng cho thuê lúc đó là nhà trống. Công ty đã trả tiền thuê nhà xưởng cho bà Y từ khi ký hợp đồng đến tháng 10/2015 là 12 tháng. Từ tháng 11/2015 bà Y vi phạm hợp đồng thuê nhà xưởng nên mới xảy ra tranh chấp. Nguyên nhân tranh chấp là do bà Y khóa nhà xưởng không cho Công ty vào hoạt động, sản xuất, kinh doanh. Cụ thể, ngày 10/10/2015, Công ty chậm trả tiền thuê nhà xưởng (theo hợp đồng trả tiền thuê vào ngày 05 dương lịch hàng tháng) nên bà Y khóa cửa nhà xưởng không cho Công ty vào hoạt động. Đến ngày 24/12/2015, nhờ có sự can thiệp của công an khu vực nên bà Y mới chịu mở khóa để Công ty vào xưởng lấy hàng hóa giao cho khách hàng và quản lý nhà xưởng. Từ ngày 12/01/2016 đến ngày 15/5/2016 bà Y lại tiếp tục khóa nhà xưởng không cho Công ty vào sử dụng. Trong quá trình thuê nhà xưởng, do cơ sở vật chất không đáp ứng được yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty nên bà Y đã yêu cầu Công ty cải tạo, sửa chữa nhà xưởng (việc yêu cầu này bà Y chỉ nói

miệng không lập thành văn bản). Sau đó, Công ty đã tiến hành cải tạo, sửa chữa nhà xưởng như sau:

- Đào đường cống thoát nước, xây đắp ống cống với tiền công và vật tư tổng cộng là 18.000.000 đồng;

- Đắp cao nền nhà xưởng với tiền công và vật tư tổng cộng là 17.000.000đồng;

- Nâng cao mái tôn trước cửa xưởng với tiền công và vật tư tổng cộng là 22.000.000đồng;

- Làm cửa tôn kéo thoát hơi nóng với tiền công và vật tư tổng cộng là 8.000.000 đồng.

Những việc sửa chữa, cải tạo nhà xưởng này đều do Công ty thuê thợ bên ngoài làm, không làm hợp đồng nên việc chi trả không có hóa đơn hoặc biên nhận. Do Công ty mua thiết bị tại các cửa hàng nhỏ lẻ nên chỉ có các hóa đơn bán lẻ mà không có hóa đơn giá trị gia tăng để cung cấp cho tòa án.

Ngoài ra, Công ty còn lắp đặt hai đồng hồ điện tổng công suất 250KW, đường dây điện 06 cọng dây, mỗi cọng dây 80m dây điện 03 pha, CB, công tắc điện, cột đèn với tổng chi phí là 100.000.000 đồng. Hệ thống điện này do Công ty ký hợp đồng với Đ huyện M thi công và cung cấp trang thiết bị nhưng phía Đ không có xuất hóa đơn nên Công ty không có để cung cấp cho tòa án. Tổng số tiền mà Công ty đã cải tạo, sửa chữa, lắp đặt đồng hồ điện nhà xưởng nói trên là 165.000.000 đồng.

Do đó, Công ty Q khởi kiện yêu cầu bà Y phải trả cho Công ty số tiền 165.000.000 đồng và tiếp tục thực hiện hợp đồng cho thuê nhà xưởng cho đến khi hết hạn hợp đồng. Đồng thời yêu cầu bà Y tiếp tục gia hạn thời hạn hợp đồng thêm 08 tháng để bù vào khoảng thời gian Công ty ngừng sản xuất, không hoạt động được do bà Y khóa cửa nhà xưởng.

Theo đơn yêu cầu phản tố và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án bị đơn bà Phan Thị Y trình bày:

Bà Y và Công ty Q có ký hợp đồng cho thuê nhà xưởng ngày 05/11/2014 như nguyên đơn trình bày. Sau khi ký hợp đồng, Công ty có đặt cọc cho bà Y số tiền 30.000.000 đồng. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty chỉ hoạt động tại nhà xưởng của bà Y được 03 tháng thì ngưng hoạt động và đóng cửa nhà xưởng. Công ty cũng không trả tiền thuê nhà đúng hạn. Công ty chỉ trả cho bà Y 10 tháng tiền thuê nhà xưởng. Từ ngày 05/11/2015 đến nay, Công ty không trả tiền thuê nhà cho bà Y. Do Công ty đóng cửa không hoạt động và có nhiều người đến tìm kiếm đòi nợ và hăm dọa đập phá nhà xưởng nên bà Y mới sử dụng chìa khóa của mình để khóa nhà xưởng bên ngoài từ ngày 05/3/2016. Sau đó để tạo điều kiện cho Công ty tiếp tục sản xuất và trả tiền thuê nhà nên ngày 15/3/2016 bà Y mở cửa

cho Công ty vào hoạt động. Tuy nhiên, Công ty vẫn không trả tiền thuê nhà cho bà nên ngày 05/5/2016 bà Y đã tiếp tục khóa cửa nhà xưởng lại. Ngày 15/5/2016, phía Công ty đã tự ý phá cửa vào nhà xưởng và quản lý nhà xưởng cho đến nay. Trong quá trình thuê nhà xưởng, Công ty tự ý sửa chữa nhà xưởng mà không có sự đồng ý của bà Y. Khi bà Y cho Công ty thuê thì trong nhà xưởng đã có sẵn hệ thống điện. Do Công ty không đóng tiền điện đầy đủ nên Đ mới cắt điện và sau đó Công ty tự lắp đặt hệ thống điện như thế nào thì bà Y không biết. Ngày 16/8/2016, bà Y có đơn phản tố yêu cầu Công ty trả tiền thuê nhà xưởng và hủy hợp đồng thuê nhà xưởng.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà Y xin rút lại một phần yêu cầu buộc Công ty trả tiền thuê nhà xưởng mà chỉ yêu cầu hủy hợp đồng thuê nhà xưởng, cấn trừ số tiền 30.000.000 đồng mà Công ty đã đặt cọc trước đây vào thời gian Công ty không trả tiền thuê nhà xưởng, còn lại những tháng sau này bà Y không yêu cầu Công ty trả tiền thuê, buộc Công ty trả lại nhà xưởng theo hiện trạng ban đầu. Bà Y đề nghị lấy biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/8/2017 làm cơ sở giải quyết vụ án. Ngoài ra, bà không yêu cầu triệu tập thêm người tham gia tố tụng trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn L có đại diện theo ủy quyền bà Phan Thị Y trình bày: Ông Huỳnh Văn L Thống nhất với lời trình bày của bà Y, đề nghị lấy biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/8/2017 làm cơ sở giải quyết vụ án. Ngoài ra, không yêu cầu triệu tập thêm người tham gia tố tụng trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tổng công ty điện lực thành phố Hồ Chí Minh TNHH (đại diện là Chi nhánh Tổng công ty Đ TNHH – Công ty Đ huyện M) có người đại diện theo ủy quyền là ông Thái Đại Đ1 trình bày: Công ty Đ huyện M ký kết hợp đồng mua bán điện với Công ty Q để cung cấp nguồn điện 03 pha 150A được đấu nối từ lưới điện công cộng tại địa chỉ 30/9 ấp H, xã H, huyện M, thành phố Hồ Chí Minh để phục vụ mục đích sản xuất hạt nhựa. Việc cung cấp được thực hiện hoàn toàn miễn phí. Công ty không chịu bất ký chi phí nào. Ngoài ra Công ty Đ huyện M không thực hiện cung cấp trang thiết bị và thi công hệ thống điện trong nhà xưởng, phía sau điện kế cho Công ty Q.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2019/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử:

- Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 186, 203, 207, 217; 227, 228, 235, 264, 266 và Điều 267 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng khoản 1 Điều 490; khoản 1 Điều 491 Bộ luật dân sự 2005;

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Công ty Q;

2/ Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Phan Thị Y về việc tranh chấp tiền thuê nhà xưởng đối với Công ty Q ;

3/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phan Thị Y

4/ Chấm dứt hợp đồng thuê nhà xưởng giữa Công ty Q và bà Phan Thị Y ký ngày 05/11/2014. Buộc Công ty Q phải trả lại nhà xưởng tại địa chỉ 30/9 Đường D, ấp H, xã H, huyện M, thành phố Hồ Chí Minh cho bà Phan Thị Y ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật;

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm

- Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009 – UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí tòa án;

Sung vào công quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án dân sự sơ thẩm mà Công ty Q đã nộp là 4.125.000 (bốn triệu một trăm hai mươi lăm ngàn) đồng theo biên lai số AB/2014/0009125 ngày 01/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, thành phố Hồ Chí Minh;

Án phí dân sự sơ thẩm được tính là 200.000 (hai trăm ngàn) đồng, buộc Công ty Q phải chịu, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền;

Hoàn trả lại cho bà Phan Thị Y số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.000.000 (ba triệu) đồng theo biên lai số AB/2014/0009539 ngày 16/8/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/4/2019, bị đơn là Công ty Q có người đại diện theo pháp luật là ông Vòng A M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, ngày 20 tháng 6 năm 2019 ông Vòng A M có đơn kháng cáo bổ sung.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Công ty Q không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, bà Phan Thị Y không rút đơn phản tố, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

** Người kháng cáo là Công ty Q, có người đại diện theo pháp luật là ông Vòng A M trình bày:* Công ty Q vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Do Tòa án cấp sơ thẩm không tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng và quyết định đưa vụ án ra xét xử cho nguyên đơn là vi phạm thủ tục tố tụng và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thay đổi địa vị tố tụng của bị đơn bà Phan Thị Y trở thành nguyên đơn trái pháp luật, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty Q nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty Q hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên không yêu cầu xem xét phần nội dung vụ án.

** Bị đơn bà Phan Thị Y trình bày:*

Bị đơn xác định không kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tổng công ty điện lực thành phố Hồ Chí Minh TNHH (đại diện là Chi nhánh Tổng công ty Đ TNHH – Công ty Đ huyện M) có người đại diện theo ủy quyền là ông Thái Đại Đ1* vắng mặt tại phiên tòa có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Về hình thức: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đã tuân thủ theo các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện ông Vòng A M có thông báo cho Tòa án nhân dân huyện M địa chỉ liên lạc mới là 127/16/6 Đường C, Phường Q, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện tại các văn bản như: Đơn yêu cầu ngày 26/01/2018, đơn khiếu nại ngày 05/3/2018, đơn đề nghị ngày 08/3/2019, đơn khiếu nại ngày 19/3/2019, đơn tường trình ngày 21/3/2018, đơn tố cáo ngày 15/6/2018 nhưng Tòa án tống đạt các Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải 04/TB-TA ngày 27/12/2017, 05/TB-TA ngày 12/3/2018, 06/TB-TA ngày 23/4/2018, 07/TB-TA ngày 30/7/2018, 240/TB-TA ngày 05/12/2018; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2019/QĐXXST-DS ngày 07/01/2019 theo địa chỉ cũ của ông Vòng A M tại 205/15D Đường Đ, Phường Q, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh là vi phạm thủ tục tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng cho Công ty Q.

Như vậy, kháng cáo của ông Vòng A M đại diện theo pháp luật của Công ty Q là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của Công ty Q. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2019/DS-ST ngày 29/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về hình thức: Đơn kháng cáo của Công ty Q trong hạn luật định nên được chấp nhận.

[2]. Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Tổng công ty điện lực thành phố Hồ Chí Minh TNHH (đại diện là Chi nhánh Tổng công ty Đ TNHH – Công ty Đ huyện M) có người đại diện theo ủy quyền là ông Thái Đại Đ1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt**.** Căn cứ khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều

228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt ông Đ1.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Vòng A M là người đại diện theo pháp luật của Công ty Q trình bày: Công ty Q kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm không tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng và quyết định đưa vụ án ra xét xử cho Công ty và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thay đổi địa vị tố tụng của bị đơn bà Phan Thị Y trở thành nguyên đơn là vi phạm thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty Q nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty Q hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Xét kháng cáo của Công ty Q, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào các Đơn yêu cầu ngày 26/01/2018 (Bút lục 429), Đơn khiếu nại ngày 05/3/2018 (Bút lục 424), Đơn đề nghị ngày 08/3/2019 (Bút lục 502-506), Đơn khiếu nại ngày 19/3/2019 (Bút lục 518-522), Đơn tường trình ngày 21/3/2018 (Bút lục 421-422), Đơn tố cáo ngày 15/6/2018) mà ông Vòng A M gửi cho Tòa án nhân dân huyện M cũng như gửi cho các cơ quan chức năng khác thì ông M đã có thông báo địa chỉ liên lạc mới cho là 127/16/6 Đường C, Phường Q, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào Công văn số 344/TAHHM ngày 28/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện M gửi Viện kiểm sát nhân dân huyện M (Bút lục 416); Công văn số 38/TAHHM ngày 26/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện M gửi cho ông Vòng A M Bút lục); Thông báo số 381/TB ngày 04/6/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh gửi cho ông Vòng A M (Bút lục 415); Công văn số 89/TATP-KTNV-THA ngày 12/02/2018 của Phòng kiểm tra nghiệp vụ Thi hành án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh gửi cho Chánh án Tòa án nhân dân huyện M (Bút lục 405); Công văn số 1704/VKSTC-C1(P1) ngày 30/7/2019 của Cơ quan điều tra Viện kiểm sát nhân dân Tối cao gửi cho Vụ kiểm sát Viện kiểm sát nhân dân Tối cao (Bút lục 420); Thông báo số 943/TB-VKS-DS ngày 20/8/2018 của Viện kiểm sát nhân dân huyện M gửi cho ông Vòng A M (Bút lục 417); Phiếu chuyển số 111/ TATP-KTNV-THA ngày 18/02/2019 của Phòng kiểm tra nghiệp vụ Thi hành án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh gửi cho Chánh án Tòa án nhân dân huyện M (Bút lục 407); Công văn số 1074/TB-VKS-P12 ngày 21/3/2019 của Viện kiểm sát nhân Thành phố Hồ Chí Minh gửi cho Vụ kiểm sát Viện kiểm sát nhân dân Tối cao gửi cho ông Vòng A M (BL513) đều gửi về địa chỉ mới của ông Vòng A M là 127/16/6 Đường C, Phường Q, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Như vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định ông Vòng A M đang cư ngụ tại địa chỉ 127/16/6 Đường C, Phường Q, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuy nhiên, các văn bản triệu tập Tòa án nhân dân huyện M như: Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải 04/TB-TA ngày 27/12/2017 (Bút lục 13,38-45), 05/TB-TA ngày 12/3/2018, 06/TB-TA ngày 23/4/2018 (Bút lục 14,46-53), 07/TB-TA ngày 30/7/2018 (BL 16,62-69); 240/TB-TA ngày 05/12/2018 (Bút lục 70-77); Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2019/QĐXXST-DS ngày 07/01/2019 (Bút lục 80-87) thì Tòa án đều niêm yết theo địa chỉ cũ của ông Vòng A M tại 205/15D Đường Đ, Phường Q, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài ra, căn cứ hồ sơ vụ án thì Thông báo dời phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải số 240B/TB-TA ngày 25/12/2018 không thể hiện việc tống đạt thông báo trên cho các đương sự là không phù hợp.

Đối với việc triệu tập các đương sự tham gia phiên tòa trong các ngày 01/3/2019 và ngày 29/3/2019 thể hiện các văn bản gồm: Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2019/QĐST-DS ngày 31/01/2019 (Bút lục 88-96), Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 33/2019/QĐST-DS ngày 01/3/2019 (Bút lục 98-105), thì đều được Tòa án niêm yết tại địa chỉ cũ của ông Vòng A M.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng cho Công ty Q.

Bản án sơ thẩm nhận định tại phiên tòa phía nguyên đơn vắng mặt không lý do để đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thay đổi địa vị tố tụng của bị đơn bà Phan Thị Y trở thành nguyên đơn, Công ty Q trở thành bị đơn theo điểm b Khoản 2 Điều 217 Bộ luật dân sự năm 2015 là không đúng với quy định của pháp luật.

Xét, Công ty Q kháng cáo cho rằng không nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án nên không đến tham gia phiên tòa sơ thẩm là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm 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 Công ty Q. Hủy Bản án dân sơ thẩm số 107/2019/DS-ST ngày 29/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng cho Công ty Q, những sai sót trên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự và bảo đảm hai cấp xét xử nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty Q. Hủy bản án dân sơ thẩm số 107/2019/DS-ST ngày 29/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bản án sơ thẩm bị hủy do vi phạm thủ tục tố tụng nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết nội dung vụ án.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên Công ty Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 296 và khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty Q.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2019/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh về việc: "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà xưởng", giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Phan Thị Y**, sinh năm 1968; Cư trú tại: 17/3A ấp H, xã H, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: **Công ty Q;** Trụ sở tại: 30/9 Đường D, ấp H, xã H, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Vòng A M**, sinh năm 1955 - Chức vụ: Giám đốc; Cư trú tại: 205/15D Đường Đ, Phường Q, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh; Liên hệ tại: 127/16/6 Đường C, Phường Q, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Huỳnh Văn L**, sinh năm 1963; Cư trú tại: 17/3A ấp H, xã H, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Phan Thị Y**, sinh năm 1968; Cư trú tại: 17/3A ấp H, xã H, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền công chứng số 009178 ngày 20/8/2016 tại Văn phòng công chứng V, Thành phố Hồ Chí Minh).

2/ **Tổng công ty Đ TNHH;** Trụ sở tại: 35 Đường T, Phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện là **Chi nhánh Tổng công ty Đ TNHH – Công ty Đ huyện M;** Trụ sở tại: 246 Tô Ký, phường đường H, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Võ Hồng Minh D** – Chức vụ: Quyền Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Thái Đại Đ1**, sinh năm 1981; Cư trú tại: 125/8K ấp T 2, xã H, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền số

3280/UQ-PCGM ngày 23/10/2018 của Tổng công ty Đ TNHH – Công ty Đ huyện M).

Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án nêu trên đến Tòa án nhân dân huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và xét xử lại theo thủ tục chung.

[2]. Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng cho Công ty Q theo Biên lai thu số AA/2018/0003945 ngày 19 tháng 4 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp.Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân huyện M;
- Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện M;
- Đương sự;
- Lưu (T25).

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

Võ Thị Sang