

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 89/2020/DS-PT

Ngày: 29-6-2020

*V/v “Y/c chấm dứt hành vi cản
trở trái PL luật đối với việc thực
hiện quyền chiếm hữu hợp
về TS; đòi BTTH; T/c QSDĐ
đối với đất thuê của Nhà nước;
hợp đồng mua bán nhà và đất”.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nhung

Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Xuân Đào

Bà Trương Thị Thảo

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng Uyên - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2020 tại Tòa án nhân dân, tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 93/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2020 về việc: “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền chiếm hữu hợp pháp về tài sản; đòi bồi thường thiệt hại; tranh chấp quyền sử dụng đất đối với đất thuê của Nhà nước; hủy hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 25-11-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 109/2020/QĐ-PT ngày 18 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Bà Phan Thụy Phượng U, sinh năm 1971.

Địa chỉ: 1283/21 Huỳnh Tấn Ph, phường Phú Th, Quận X, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. ***Bị đơn:***

2.1 Ông Phan Sỹ T, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số 25, đường số 4, Khu phố Trung T, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

2.2 Bà Phan Lan O, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số 04, đường Tô Hiến Th, Khu phố 3, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà O: Luật sư Nguyễn Huy H, là Luật sư của Văn phòng luật sư Tr thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai (có mặt).

2.3 Ông Phan Đình V, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Khu phố Trung T, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

2.4 Ông Phan Ngọc T, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Khu phố Suối Tr, phường Suối Tr, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

2.5 Ông Phan Ngọc B, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: Khu phố Trung T, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

2.6 Bà Phan Mai Ý Nh, sinh năm 1960.

Địa chỉ: 110/7H, đường Đ, Phường 17, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.7 Bà Phan Trang Diễm Th, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số 30F2, đường Ung Văn Kh, phường Đ, thành phố Long X, tỉnh An Giang.

2.8 Ông Phan Kim T, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp Đức Tr, xã Bình B, huyện Ch, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của 08 bị đơn nêu trên: Ông Lê Gia V, sinh năm 1995. Địa chỉ: Số 4/3 Nguyễn D, Khu phố 4, phường Quang V, thành phố B, tỉnh Đồng Nai là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 20, 21 tháng 5 năm 2019) (vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Ủy ban nhân dân phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố Trung T, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

3.2 Bà Nguyễn Ngọc Tuyết Tr, sinh năm 1978.

Địa chỉ: B191 Bis, Khu phố Y, phường Đông Hưng Th, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Bà Nguyễn Hoàng Vân Ngh, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp Đức Trung, xã Bình B, huyện Ch, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.4 Ông Lý Vĩnh L, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Khu phố Trung T, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của bà Trinh, ông Nghiêm và ông Lợi: Ông Lê Gia V sinh năm 1995. Địa chỉ: Số 4/3 Nguyễn D, Khu phố 4, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 20, 21 tháng 5 năm 2019) (vắng mặt).

3.5 Bà Lê Thị Phi T, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố Núi Tr, phường Suối Tr, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

3.6 Bà Nguyễn Thị Ngọc Th, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 25, đường số 4, khu phố Tr, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

3.7 Bà Đoàn Thị D, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Đức Tr, xã Bình B, huyện Ch, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.8 Bà Phan Kiều Lan Ch, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Khu phố Phú M, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Phan Thụy Phượng U.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/01/2017 bà Phan Thụy Phượng U trình bày:*

Vào năm 1991 bà và mẹ ruột là bà Võ Thị L có ký hợp đồng với Ủy ban nhân dân xã Xuân L, huyện Xuân L (nay là thành phố L) tỉnh Đồng Nai thuê 02 thửa đất liền kề nhau có diện tích mỗi thửa là 06m x 5m để xây dựng mặt bằng kinh doanh tại số 28, đường số 01, chợ An L, thuộc ấp Trung T, xã Xuân L, huyện Xuân L, (nay là thành phố L) tỉnh Đồng Nai, thời hạn thuê không xác định, giá thuê mỗi mặt bằng để làm kiốt là 700.000 đồng. Theo hợp đồng thì bà và bà L có quyền xây dựng nhà để kinh doanh. Bà và bà L bắt đầu kinh doanh từ năm 1991 đến 2007.

Năm 2007 bà L chết, không để lại di chúc đối với tài sản trên. Ngày 19/5/2013 bà và các anh chị em trong gia đình bao gồm bà Phan Lan O, ông Phan Sỹ T, ông Phan Ngọc T, ông Phan Kim T, ông Phan Đình V, ông Phan Ngọc B, bà Phan Mai Ý Nh, bà Phan Trang D Th, bà Phan Ngọc Yến Tr, bà Phan Kiều Lan Ch đã họp và thống nhất chuyển nhượng căn kiốt đứng tên bà L sang cho bà sử dụng, số tiền chuyển nhượng là 250.000.000 đồng. Tất cả anh chị em trong gia đình của bà đồng ý, đã ký tên vào biên bản thỏa thuận, bà đã giao 250.000.000 đồng cho các ông bà trên. Sau đó bà tiến hành đập bỏ 02 căn kiốt cũ và tiến hành xây mới toàn bộ 02 kiốt với số tiền chi phí để xây dựng là 160.000.000 đồng. Sau khi xây mới xong, bà cho thuê 01 căn, còn 01 căn bà trực tiếp kinh doanh (có đăng ký giấy phép kinh doanh do thị xã L cấp). Trong quá trình kinh doanh bà thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý về việc đăng ký kinh doanh và đóng thuế cho nhà nước đầy đủ.

Đến khoảng tháng 5/2014 khi nhà nước có chủ trương làm đường nhựa và xây dựng lại chợ An L, thì các bị đơn và bà có xảy ra tranh chấp. Các bị đơn đến 02 căn kiốt đập phá, hành hung bà và người thuê kiốt, đồng thời buộc bà phải trả lại 02 căn kiốt.

Ngày 30/11/2014, trong lúc bà đi làm ăn vắng nhà thì các bị đơn đã phá cửa lấy đi toàn bộ tài sản của bà để trong 02 căn kiốt làm cho bà không kinh doanh, buôn bán được cho đến nay. Đến thời điểm hiện nay bà đang quản lý 02 kiốt này. Nay bà đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu các bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc bà thực hiện quyền chiếm hữu hợp pháp về tài sản là 02 căn kiốt tại số 28, đường số 01, chợ An L, Khu phố Trung T, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai. Đồng thời, tranh chấp quyền sử dụng đất đối với đất thuê của nhà nước và bà yêu cầu các bị đơn phải bồi thường thiệt hại do mất thu nhập từ việc kinh doanh số tiền là 150.000.000 đồng và buộc các bị đơn phải trả lại toàn bộ tài sản của bà tại 02 căn kiốt.

Đối với việc bà O yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ngày 19/05/2013 giữa bà với các bị đơn thì bà không đồng ý.

** Tại Đơn phản tố ngày 12/11/2018 của bà Phan Lan O, quá trình tố tụng đại diện cho các bị đơn bà Phan Lan O, ông Phan Sỹ T, ông Phan Ngọc T, ông*

Phan Kim T, ông Phan Đình V, ông Phan Ngọc B, bà Phan Mai Ý Nh, bà Phan Trang Diễm Th do ông Lê Gia V đại diện trình bày:

Bà Phan Lan O, ông Phan Sỹ T, ông Phan Ngọc T, ông Phan Kim T, ông Phan Đình V, ông Phan Ngọc B, bà Phan Mai Ý Nh, bà Phan Trang Diễm Th là con ruột của bà Võ Thị L và ông Phan Ngọc S, bà L và ông S có 12 người con nhưng hiện tại chỉ còn 10 người, do bà Phan Vũ Tuyết V chết năm 1998 và bà Phan Ngọc Yên Tr chết năm 2018. Các bị đơn xác định 01 căn kiốt tại số 28, đường số 1, chợ An L, ấp Trung T, xã Xuân L, thành phố L, tỉnh Đồng Nai là của bà Võ Thị L thuê của Ủy ban nhân dân xã Xuân L, huyện Xuân L (nay là thành phố L) vào năm 1991 và 01 căn bà L mua lại của bà Hai S để cho bà U đứng tên trong hợp đồng, sau khi thuê bà L trực tiếp kinh doanh 02 kiốt trên. Sau khi cha mẹ các bị đơn chết, anh em trong gia đình có ý định bán 02 căn kiốt tại chợ An L để trả nợ cho bà Phan Kiều Lan Ch.

Ngày 19/5/2013, anh em trong gia đình bàn bạc bán kiốt nhưng 06 người không có mặt và không đồng ý bán. Thời điểm này bà U mới ly hôn, hoàn cảnh khó khăn nên xin anh em trong gia đình cho bà U sửa chữa lại kiốt để buôn bán và khi bà U có tiền sẽ bán kiốt cho bà U, bà U đã lừa anh chị em trong gia đình nói mọi người ký giấy ủy quyền để làm đồng hồ điện nước và giả chữ ký của ông Phan Ngọc B để làm Hợp đồng mua bán nhà ngày 19/05/2013. Thực tế anh chị em của bà O chưa nhận số tiền 250.000.000 đồng của bà U. Sau khi sửa chữa 02 kiốt bà U buôn bán 01 căn, còn 01 kiốt còn lại cho thuê, do bà U có ý định bán 02 kiốt nên anh em của bà O phát hiện yêu cầu bà U giao trả kiốt nhưng bà U không đồng ý, các bị đơn đã báo Ban quản lý chợ và dọn đồ đạc của bà U về nhà cha mẹ cất, bà O đã nhiều lần yêu cầu bà U đến lấy đồ đạc về nhưng bà U không đồng ý.

Nay đồng bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà U, đề nghị bà U giao trả lại 02 kiốt cho gia đình, đồng bị đơn sẽ thanh toán lại tiền sửa chữa kiốt cho bà U theo quy định.

Về yêu cầu phản tố: Tại đơn phản tố ngày 12/11/2018, bà O yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ngày 19/5/2013 giữa bà Phan Thụy Phượng U với bà Phan Lan O, ông Phan Sỹ T, ông Phan Ngọc T, ông Phan Kim T, ông Phan Đình V, ông Phan Ngọc B, bà Phan Mai Ý Nh, bà Phan Trang Diễm Th, bà Phan Ngọc Yên Trang, bà Phan Kiều Lan Ch do hợp đồng bị lừa dối.

** Quá trình tố tụng bà Phan Kiều Lan Ch trình bày:*

Bà với nguyên đơn và đồng bị đơn là anh chị em ruột. Năm 1991 mẹ bà là Võ Thị L cùng em gái là Phan Thụy Phượng U được Ủy ban nhân dân xã Xuân L cho thuê 02 thửa đất liền kề nhau có diện tích mỗi thửa là 6m x 5m để xây dựng mặt bằng kinh doanh, mẹ bà và bà U xây nhà kiốt trên đất để kinh doanh. Năm 2007, mẹ bà qua đời, không để lại ý kiến hay văn bản gì.

Bà xác nhận bà cùng các anh chị em trong gia đình đã ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất ngày 19/5/2013 cho bà U như bà U đã trình bày là đúng. Mục đích anh chị em trong gia đình bán 02 căn kiốt là để trả nợ cho bà 02 lượng vàng 24k, đó là số vàng mà cha mẹ đã nợ bà để làm giấy tờ nhà đất. Bà O là người nhận 250.000.000 đồng từ bà U có sự chứng kiến của anh chị em trong nhà, vì chỗ chị em nên bà U không làm biên nhận, khi bà O vừa nhận tiền xong,

do bà có việc nên không kịp nhận tiền từ bà O, sau đó bà O nói anh chị em không đồng ý trả nợ cho bà, nên hiện nay bà chưa nhận số tiền nêu trên.

Lý do các anh chị em đòi bà U trả lại 02 căn kiốt là do sau khi xã làm đường, giá trị 02 căn kiốt lên cao nên anh chị em thay đổi ý định không muốn bán cho bà U nữa. Nay bà không có ý kiến về tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn, đề nghị Tòa xét xử theo quy định của pháp luật.

** Theo bản tường trình bà Nguyễn Thị Ngọc Th trình bày:*

Vào khoảng năm 2014, bà cùng bà O, ông V, ông B, bà Tr, ông Kim T, Ngọc T, Sỹ T đến mở cửa 02 kiốt mà bà U đang quản lý để dọn đồ của bà U đem về nhà của cha mẹ chồng của bà cất. Toàn bộ tài sản trên không ai lấy sử dụng hiện đang để tại nhà của cha mẹ bà U. Bà xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp.

** Theo bản tường trình và quá trình tố tụng ông Lê Gia V là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Ngọc Tuyết Tr, bà Nguyễn Hoàng Vân Ngh và ông Lý Vĩnh L trình bày:*

Bà Nguyễn Ngọc Tuyết Tr và bà Nguyễn Hoàng Vân Ngh là con của bà Phan Vũ Tuyết Vân, bà Vân chết năm 1998.

Ông Lý Vĩnh L là chồng của bà Phan Ngọc Yến Tr, bà Tr chết ngày 11/07/2018.

Bà Tuyết Tr, bà Ngh và ông L thống nhất như ý kiến và yêu cầu của bà Phan Lan O.

** Theo bản tường trình của bà Đoàn Thị D trình bày:*

Bà là vợ của ông Phan Kim T, năm 2014 bà cùng anh chị em trong gia đình đến 02 kiốt mà bà U đang quản lý để lấy một số đồ đạc của bà U đem về nhà của cha mẹ chồng của bà cất. Toàn bộ tài sản trên không ai lấy sử dụng hiện đang để tại nhà của cha mẹ bà U. Bà xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp.

Tại Bản án số 29/2019/DS-ST ngày 25-11-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh căn cứ các Điều 132, 134, 255, 259, 260, 261, 697 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 về án phí lệ phí; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thụy Phụng U đối với yêu cầu “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền chiếm hữu hợp pháp về tài sản”.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thụy Phụng U về yêu cầu đòi lại tài sản.

- Buộc các bị đơn bà Phan Lan O, ông Phan Sỹ T, ông Phan Ngọc T, ông Phan Kim T, ông Phan Đình V, ông Phan Ngọc B, bà Phan Mai Ý Nh, bà Phan Trang Diễm Th phải giao trả toàn bộ tài sản theo biên bản thống kê tài sản ngày 05/07/2017 cho bà Phan Thụy Phụng U.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thụy Phụng U về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại.

- Buộc các bị đơn bà Phan Lan O, ông Phan Sỹ T, ông Phan Ngọc T, ông Phan Kim T, ông Phan Đình V, ông Phan Ngọc B, bà Phan Mai Ý Nh, bà Phan Trang Diễm Th, bà Phan Lan O và người liên quan là ông Lý Vĩnh L, bà Nguyễn Ngọc Tuyết Tr và Nguyễn Hoàng Vân Ngh phải liên đới thanh toán cho bà Phan Thụy Phụng U số tiền 250.000.000 đồng.

- Tuyên bố hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/05/2013 bị vô hiệu.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phan Lan O về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Hủy hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/05/2013.

- Buộc bà Phan Thụy Phụng U phải giao trả 02 căn kiốt và 02 bản chính biên bản hợp đồng thuê mặt bằng ngày 16/05/1991 của bà Võ Thị L và bà Phan Thụy Phụng U cho các bị đơn là bà Phan Lan O, ông Phan Sỹ T, ông Phan Ngọc T, ông Phan Kim T, ông Phan Đình V, ông Phan Ngọc B, bà Phan Mai Ý Nh, bà Phan Trang Diễm Th và những người liên quan là ông Lý Vĩnh L, bà Nguyễn Ngọc Tuyết Tr, bà Nguyễn Hoàng Vân Ngh, bà Phan Kiều Lan Ch và bà Phan Thụy Phụng U.

- Buộc các bị đơn bà Phan Lan O, ông Phan Sỹ T, ông Phan Ngọc T, ông Phan Kim T, ông Phan Đình V, ông Phan Ngọc B, bà Phan Mai Ý Nh, bà Phan Trang Diễm Th và những người liên quan là ông Lý Vĩnh L, bà Nguyễn Ngọc Tuyết Tr và bà Nguyễn Hoàng Vân Ngh phải liên đới thanh toán cho bà Phan Thụy Phụng U số tiền 157.888.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/12/2019, nguyên đơn bà Phan Thụy Phụng U kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm 29/2019/DS-ST ngày 25-11-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh đề nghị Tòa phúc thẩm công nhận 01 căn kiốt là tài sản riêng của bà và 01 căn kiốt do bà mua của anh chị em trong gia đình.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đúng thành phần, đảm bảo vô tư khách quan, trình tự phiên tòa được Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất đường lối giải quyết vụ án: Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/QĐST-DS ngày 06/9/2017 thời gian mở phiên tòa vào lúc 07 giờ 30 phút ngày 29/9/2017. Ngày 29/09/2017 Tòa án ra quyết định hoãn phiên tòa với lý do để giám định chữ ký, chữ viết của ông Phan Ngọc B. Việc Tòa án cấp sơ thẩm hoãn phiên tòa nhưng không có biên bản phiên tòa, không có biên bản hội ý của Hội đồng xét xử vi phạm khoản 2 Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự và việc hoãn phiên tòa để giám định là không đúng quy định tại Điều 233 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đồng thời sau khi có kết quả giám định, Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án và nhiều lần mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Ngày 12/11/2018, bà Phan Lan O có đơn yêu cầu phản tố hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/5/2013 giữa bà Phan Thụy Phượng U với các bị đơn. Ngày 19/11/2018, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết yêu cầu của bị đơn, sau khi đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải là trái với quy định tại khoản 3 Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự và hướng dẫn tại Điều 7, Mục IV, Giải đáp số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao.

Do cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên về đường lối giải quyết không đảm bảo đúng quy định của pháp luật, nên không xét kháng cáo của nguyên đơn.

Căn cứ khoản 3 điều 208 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 25-11-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng thủ tục tố tụng: Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/QĐST-DS ngày 06/9/2017 thời gian mở phiên tòa vào lúc 07 giờ 30 phút ngày 29/9/2017. Ngày 29/09/2017 Tòa án ra quyết định hoãn phiên tòa với lý do để giám định chữ ký, chữ viết của ông Phan Ngọc B. Việc Tòa án cấp sơ thẩm hoãn phiên tòa nhưng không có biên bản phiên tòa, không có biên bản hội ý của Hội đồng xét xử vi phạm khoản 2 Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự và việc hoãn phiên tòa để giám định là không đúng quy định tại Điều 233 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Sau khi có kết quả giám định Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án và nhiều lần mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải (BL 398, 399). Ngày 12/11/2018, bà Phan Lan O có đơn yêu cầu phản tố hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/5/2013 giữa bà Phan Thụy Phượng U với bà Phan Lan O, ông Phan Sỹ T, ông Phan Ngọc T, ông Phan Kim T, ông Phan

Đình V, ông Phan Ngọc B, bà Phan Mai Ý Nh, bà Phan Trang Diễm Th, bà Phan Ngọc Yến Tr và bà Phan Kiều Lan Ch. Ngày 19/11/2018, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn.

[3] Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết yêu cầu của bị đơn, sau khi đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải là trái với quy định tại khoản 3 Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự và hướng dẫn tại Điều 7, Mục IV, Giải đáp số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao.

[4] Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 12/11/2018 của bà Phan Lan O (BL 436), bà O yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng 02 kiốt ngày 19/5/2013 giữa bà với đồng bị đơn. Tại Thông báo thụ lý ngày 19/11/2018 (BL 441) Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố trên của bị đơn nhưng lại tuyên buộc các nguyên đơn phải trả lại 02 căn kiốt và 02 bản chính Hợp đồng thuê nhà ngày 16/5/1991 cho các bị đơn là vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự.

[5] Đối với yêu cầu của bà U khởi kiện bị đơn “Chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật trong việc thực hiện quyền chiếm hữu hợp pháp tài sản”. Tại phiên tòa sơ thẩm bà U xác nhận bà đã lấy lại 02 căn kiốt từ bị đơn và đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Trong trường hợp này, nếu bà U không rút một phần yêu cầu khởi kiện thì Tòa án cấp sơ thẩm phải không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này. Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ điểm h khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự để đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện là không đúng quy định của pháp luật.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng cần phải hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 25-11- 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, nên không xét kháng cáo của nguyên đơn.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thụy Phượng U không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả lại cho bà U 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005628 ngày 05/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh.

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận. Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2013/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí Lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 25-11-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, giao hồ sơ về cho Tòa cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thụy Phượng U không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả lại cho bà U 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005628 ngày 05/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND TP. Long Khánh;
- Chi cục THADS TP.Long Khánh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Nhung

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Thị Nhung

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;

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

- TAND TP. Long Khánh;
- Chi cục THADS TP.Long Khánh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Đỗ Thị Nhung

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Thị Nhung

