

Bản án số: 33/2020/DS-PT

Ngày: 29-6-2020

V/v tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Cường

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quân, bà Lê Thị Thanh Thái

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Mai, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Phương Linh, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 137/2019/TLPT-DS ngày 18/12/2019, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS-ST, ngày 09/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Thông báo hoãn và mở lại phiên tòa số 22/2020/TABT, ngày 17/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Chu Minh C – sinh năm 1969

Địa chỉ: Số A thôn P, xã L, huyện N, tỉnh Bình Thuận, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Bùi Văn Tích, thuộc Văn phòng Luật sư số 3, Đoàn Luật sư tỉnh Bình Thuận, có mặt.

Bị đơn: Công ty Cổ phần BT.

Địa chỉ: Số S Từ Văn Tư, thành phố T, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Thái Quang N

Địa chỉ: Số N Tôn Đức Thắng, phường X, thành phố T, tỉnh Bình Thuận, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Lưu Văn T, sinh năm 1955, có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1956, ủy quyền cho ông Lưu Văn T sinh năm 1955, có mặt.

Địa chỉ: Số B, thôn P, xã L, huyện N, tỉnh Bình Thuận

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1975 ủy quyền cho ông Chu Minh C, theo giấy ủy quyền ngày 15/5/2019, có mặt.

Địa chỉ: Số A thôn P, xã L, huyện N, tỉnh Bình Thuận

Người kháng cáo ông Chu Minh C, ông Lưu Văn T

Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết kháng nghị

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Chu Minh C, trình bày:

Công ty Cổ phần BT trước đây là Xí nghiệp gạch ngói BT do không thực hiện việc giao căn nhà số căn số 08, loại nhà 18m² – có khu phụ (cấp 4A). Tọa lạc tại khu nhà tập thể PX Gạch TL (xã TL, huyện H, tỉnh Bình Thuận) theo Quyết định 67/QĐ/XN ngày 20/6/1994 của Xí nghiệp gạch ngói BT cho ông Chu Minh C.

Vào năm 1991 Xí nghiệp gạch ngói BT có chủ trương bán hóa giá nhà ở tập thể của Nhà Nước cho cán bộ, công nhân trong xí nghiệp. Sau khi xem xét đơn xin mua nhà của ông, Xí nghiệp gạch ngói BT đã có quyết định 67/QĐ/XN ngày 20/6/1994 bán hóa giá cho ông 02 căn nhà số 07 và số 08, loại nhà 18m² – có khu phụ (cấp 4A); tọa lạc tại khu nhà tập thể phân xưởng Gạch TL (xã Tân Lập, huyện H, tỉnh Bình Thuận). Giá bán căn nhà số 07 là 1.176.000 đồng, căn số 08 là 1.437.000 đồng và ông đã trả đủ tiền mua nhà cho Xí nghiệp gạch . Tại Điều 2 Quyết định 67/QĐ/XN ngày 20/6/1994 quy định: “Ông Chu Minh C được quyền sở hữu 02 căn nhà nói trên kể từ ngày ban hành quyết định”. Nhưng từ đó đến nay Xí nghiệp gạch ngói BT nay là Công ty Cổ phần BT chưa thực hiện việc giao căn nhà số 08 cho ông. Nên ông yêu cầu Công ty Cổ phần BT phải giao căn nhà số 08 cho ông theo quyết định số 67/QĐ-XN ngày 20/6/1994 của Xí nghiệp gạch ngói BT

Hiện nay căn nhà này do ông Lưu Văn T và bà Nguyễn Thị M đang quản lý, sử dụng.

Căn cứ vào Biên bản định giá ngày 06/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện H thì tài sản tranh chấp gồm 01 căn nhà số 8, cấp 4A, diện tích xây dựng 18m² và khu phụ kèm theo là bếp, phòng tắm, bể nước nằm trên diện tích đất có chỉ giới quy định trong biên bản xác định giá bán nhà ở tập thể tại xí nghiệp Tân Lập ngày 25/11/1991; mặt tiền cách quốc lộ 1A là 27m, mặt hậu kéo dài 5m từ móng khu vực trở ra; các mặt tả diện, hữu diện các căn có khoảng cách 2m. Đơn giá đất ở là 500.000 đồng/m²; giá đất nông nghiệp là 60.000 đồng/m². Hiện trạng nhà: nhà cấp 4C, diện tích 18m², có đơn giá 3.200.000 đồng, nhà được xây dựng năm

1991 đến nay đã hết khấu hao, bếp, phòng tắm, bể nước đã hư hỏng không còn giá trị sử dụng nên ông Chu Minh C yêu cầu Tòa án tiếp tục căn cứ vào Biên bản định giá ngày 06/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện H để làm tài liệu, chứng cứ xét xử vụ án và không có yêu cầu Tòa án định giá lại tài sản tranh chấp.

Bị đơn là Công ty Cổ phần BT do ông Thái Quang N đại diện, trình bày:

Xí nghiệp gạch ngói BT nay là Công ty Cổ phần BT được sáp nhập lại theo Quyết định số 81/QĐ-CTUBBT ngày 17/01/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Năm 1991 Xí nghiệp gạch ngói BT có chủ trương bán hóa giá nhà ở tập thể của Nhà Nước cho cán bộ, công nhân trong xí nghiệp theo tinh thần cuộc họp liên tịch ngày 20/02/1991 về việc hóa giá nhà ở tập thể CBCNVC; Biên bản đánh giá giá trị còn lại của bộ phận kỹ thuật ngày 23/7/1990 và Biên bản xác định giá bán nhà ở tập thể tại Xí nghiệp Tân Lập ngày 25/11/1991, nên ngày 02/6/1992 Xí nghiệp gạch đá chẻ Tân Lập (là phân xưởng trực thuộc Xí nghiệp gạch ngói Thuận Hải) đã có Thông báo kể từ ngày 01/4/1992 căn nhà số 07 và số 08 thuộc quyền sở hữu của ông Chu Minh C, cho đến ngày 20/6/1994 trên cơ sở xem xét đơn xin mua nhà của ông C, Xí nghiệp gạch ngói BT đã có quyết định 67/QĐ/XN ngày 20/6/1994, để bán cho ông C 02 căn nhà, thuộc gian tứ lập 2, gồm căn nhà số 07 và căn nhà số 08, loại nhà 18m² – có khu phụ (cấp 4A). Tọa lạc tại khu nhà tập thể PX Gạch TL (xã Tân Lập, huyện H, tỉnh Bình Thuận). Giá bán căn nhà số 07 là 1.176.000 đồng, căn số 08 là 1.437.000 đồng và ông Chu Minh C đã trả đủ số tiền này.

Sau đó Giám đốc Xí nghiệp gạch ngói BT đã có Thông báo số 65/GNBT ngày 22/01/1999 về việc bán đấu giá căn hộ khu tập thể CNV-PX Gạch TL (Hàm Thuận Nam), thuộc XN gạch ngói Bình Thuận và sau khi xem xét đơn xin mua nhà ngày 13/7/1998 của ông Lưu Văn T Xí nghiệp gạch ngói BT tiếp tục có Văn bản số 115/GNBT ngày 29/3/1999 về việc bán nhà ở khu gia đình PX Tân Lập với nội dung Xí nghiệp đồng ý bán thẳng cho ông T căn hộ số 8 khu gia đình CNV Gạch TL với giá 8.515.980 đồng và khi nhận đủ số tiền trên thì Xí nghiệp sẽ làm quyết định bán nhà cụ thể cho ông T; đến nay ông Lưu Văn T chỉ mới nộp số tiền mua nhà là 970.000 đồng.

Lý do cùng 01 căn nhà số 8 mà Xí nghiệp gạch ngói BT lại có 02 văn bản bán cho ông Chu Minh C vào ngày 20/6/1994; sau đó đến ngày 29/3/1999, có văn bản tiếp tục bán cho ông Lưu Văn T là vì khi bán căn nhà số 8 cho ông C thì căn nhà này đã được xí nghiệp giao cho gia đình ông T bà M quản lý, sử dụng và sinh sống nên không thể lấy căn nhà này giao cho ông C. Vì vậy Xí nghiệp gạch ngói BT đã mời ông C, ông T lên hòa giải, tại buổi hòa giải ông T và ông C đã có thỏa thuận ông C không mua căn nhà số 8 nữa và Xí nghiệp gạch ngói BT sẽ bán căn nhà số 8 này lại cho ông T; sau khi ông T trả tiền cho Xí nghiệp gạch ngói BT thì Xí nghiệp sẽ lấy số tiền này hoàn trả lại cho ông C.

Nên ngày 29/3/1999 Xí nghiệp gạch ngói BT đã có Văn bản số 115/GNBT về việc bán nhà ở khu gia đình PX Tân Lập với nội dung Xí nghiệp đồng ý bán thẳng cho ông T căn hộ số 8 khu gia đình CNV Gạch TL với giá 8.515.980 đồng.

Sau đó ông T trả được 970.000 đồng tiền mua nhà, còn lại 7.545.980 đồng ông T không trả nên cho đến nay Công ty Cổ phần BT vẫn chưa có tiền để hoàn trả cho ông Chu Minh C như đã thỏa thuận.

Nay ông Chu Minh C khởi kiện yêu cầu Công ty Cổ phần BT phải thực hiện theo Quyết định số 67/QĐ-XN ngày 20/6/1994 qua đó buộc Công ty Cổ phần BT phải giao căn nhà số 08, loại nhà 18m² – có khu phụ (cấp 4A). Tọa lạc tại khu nhà tập thể PX Gạch TL (xã Tân Lập, huyện H, tỉnh Bình Thuận) cho ông C thì Công ty Cổ phần BT không chấp nhận với lý do ông Chu Minh C khởi kiện xác định Công ty Cổ phần BT là bị đơn của vụ án là không đúng vì Công ty Cổ phần BT không quản lý, sử dụng khối tài sản này mà hiện nay căn nhà này đang do ông Lưu Văn T, bà Nguyễn Thị M quản lý, sử dụng và theo quy định pháp luật thì Công ty Cổ phần BT cũng không có chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn lấy căn nhà số 8 từ ông Lưu Văn T, bà Nguyễn Thị M để giao lại căn nhà cho ông Chu Minh C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Văn T, trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị M là người trực tiếp quản lý, sử dụng căn nhà số 08, loại nhà 18m² – có khu phụ (cấp 4A). Tọa lạc tại khu nhà tập thể PX Gạch TL (xã Tân Lập, huyện H, tỉnh Bình Thuận) vì căn nhà này đã được Xí nghiệp bố trí và giao cho ông và bà M ở từ năm 1985. Ngày 22/01/1999 Giám đốc Xí nghiệp gạch ngói BT có Thông báo số 65/GNBT về việc bán đấu giá căn hộ khu tập thể CNV-PX Gạch TL (Hàm Thuận Nam), thuộc Xí nghiệp gạch ngói BT. Sau khi xem xét đơn xin mua nhà ngày 13/7/1998 của ông Lưu Văn T đủ điều kiện mua nhà nên ngày 29/3/1999 Xí nghiệp gạch ngói có văn bản số 115/GNBT đồng ý bán căn hộ số 08 cho ông T với số tiền 8.515.980 đồng và ông đã nộp 970.000 đồng tiền mua nhà vào ngày 27/02/1999 cho Xí nghiệp gạch ngói BT.

Tuy nhiên khi bán căn nhà này cho ông Lưu Văn T thì trước đó Xí nghiệp gạch ngói Bình Thuận đã bán căn nhà này cho ông Chu Minh C theo Quyết định 67/QĐ/XN ngày 20/6/1994 nên hai bên có sự tranh chấp vì khi bán căn nhà số 8 cho ông C thì căn nhà này đã được xí nghiệp giao cho gia đình ông T bà M quản lý, sử dụng và sinh sống nên không thể giao căn nhà này cho ông C vì vậy Xí nghiệp gạch ngói BT đã mời ông C, ông T lên hòa giải, tại buổi hòa giải ông T và ông C đã có thỏa thuận ông C không mua căn nhà số 8 nữa, Xí nghiệp gạch ngói BT lấy lại căn nhà số 8 và sẽ bán căn nhà này lại cho ông T. Sau khi ông T trả đủ tiền cho Xí nghiệp gạch ngói BT thì Xí nghiệp sẽ lấy số tiền này hoàn trả lại cho ông C. Nên Xí nghiệp gạch ngói BT đã có Văn bản số 115/GNBT ngày 29/3/1999 về việc bán nhà ở khu gia đình PX Tân Lập với nội dung Xí nghiệp đồng ý bán thẳng cho ông T căn hộ số 8 khu gia đình CNV Gạch TL với giá 8.515.980 đồng để thay đổi quyết định 67/QĐ/XN ngày 20/6/1994.

Sau đó ông đã trả 970.000 đồng tiền mua nhà. Số tiền còn lại ông không nộp tiền nữa vì Xí nghiệp gạch ngói BT chưa thanh toán tiền lương cũng như các khoản trợ cấp cho ông và bà M.

Hiện nay căn nhà này do ông và bà M đang trực tiếp quản lý, sử dụng, gồm có 01 căn phòng số 8, cấp 4A, diện tích xây dựng 18m² và khu phụ kèm theo là bếp, phòng tắm, bể nước, nằm trên diện tích đất có chỉ giới quy định trong biên bản xác định giá bán nhà ở tập thể tại xí nghiệp Tân Lập ngày 25/11/1991, mặt tiền cách quốc lộ 1A là 27m, mặt hậu kéo dài 5m từ móng khu vực trở ra, các mặt tả diện, hữu diện các căn có khoảng cách 2m, nhà được xây dựng năm 1991 đến nay đã hết khấu hao, bếp, phòng tắm, bể nước đã hư hỏng không còn giá trị sử dụng.

Sau khi hoà giải không thành, ngày 09/8/2019 Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết đưa vụ án ra xét xử tại Bản án số 24/2019/DS-ST, quyết định:

1. Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 93, Điều 95, Điều 147, Điều 174, Điều 199, Điều 202, Điều 227, Điều 228, Điều 233, Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự.

- Điều 112, Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 131, Điều 357, Điều 385 Điều 401, Điều 430 và Điều 434 Bộ luật dân sự.

- Pháp lệnh số 51-LCT/HĐNN8 ngày 06/4/1991 của Hội đồng Nhà Nước

- Thông tư số 47/BXD-XDCB ngày 05/8/1989 của Bộ xây dựng

- Điều 2, 6, 7, 7A, 7B, 9, 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

2. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Minh C về việc buộc Công ty Cổ phần BT phải giao căn nhà số 08, loại nhà 18m² – có khu phụ (cấp 4A). Tọa lạc tại khu nhà tập thể PX Gạch TL (xã Tân Lập, huyện H, tỉnh Bình Thuận) cho ông Chu Minh C, theo Quyết định số 67/QĐ-XN ngày 20/6/1994 của Xí nghiệp gạch ngói BT.

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

Ngày 16 tháng 8 năm 2019, ông Chu Minh C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án buộc Công ty Cổ phần BT phải giao căn nhà số 08, loại nhà 18m² – có khu phụ (cấp 4A). Tọa lạc tại khu nhà tập thể PX Gạch TL (xã Tân Lập, huyện H, tỉnh Bình Thuận) cho ông Chu Minh C, theo Quyết định số 67/QĐ-XN ngày 20/6/1994 của Xí nghiệp gạch ngói BT.

Ngày 22 tháng 8 năm 2019, Viện kiểm sát nhân dân TP. Phan Thiết có Quyết định kháng nghị số 03/QĐKN-VKS-DS đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS 2015 xét xử phúc thẩm sửa Bản án dân

sự sơ thẩm số 24/2019/DS-ST, ngày 09/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 05 tháng 9 năm 2019, ông Lưu Văn T kháng cáo quá hạn một phần Bản án sơ thẩm: Không đồng ý với việc Tòa án chưa bảo vệ lợi ích của Nhà nước. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết những việc sau đây:

- Tòa sơ thẩm xác định không đúng bị đơn;
- Chưa làm rõ việc ông Chu Minh C có Đơn xin mua nhà và biên lai đóng tiền mua nhà hay không;
- Mức án phí 300.000 đồng so với yêu cầu buộc bị đơn bồi thường 700.000.000 đồng là không đúng.

Ngày 19 tháng 12 năm 2019, ông Lưu Văn T kháng cáo bổ sung yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết những việc sau:

1. Thu thập, xác minh địa chỉ và triệu tập các ông sau đây để xác định đúng tư cách của đương sự của từng người trong vụ mua bán nhà của Xí nghiệp gạch ngói BT: Ông Ngô Mạnh Ph, ông Trần Văn B và ông Đặng Hữu V.

2. Triệu tập các ông sau đây với tư cách là nhân chứng:

+ Ông Chu Minh T, địa chỉ: Thôn Lập Phước, xã TL, huyện H nguyên là công nhân Xí nghiệp gạch ngói BT làm việc cùng thời với ông T, bà M và cũng là người viết giúp giấy cam kết đổi nhà đất cho ông C và ông M, Giấy bán nhà đất ở cho ông M.

+ Ông Chu Văn M, địa chỉ: Thôn Lập Phước, xã Tân Lập, huyện H.

3. Hủy bỏ Quyết định số 67/QĐ-XN ngày 20/6/1994 do ông Ngô Mạnh Phấn ký.

4. Truy tố vụ án hóa giá trái quy định pháp luật 16 căn hộ của Xí nghiệp gạch ngói BT.

5. Truy tố ông Chu Minh C và bà Nguyễn Thị L đã làm và sử dụng họa đồ nhà đất sở hữu chủ để cướp đất của ông T sử dụng từ năm 1985 đến nay.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã thu thập tài liệu hồ sơ vụ án mà trước đây ông Chu Minh C đã khởi kiện Xí nghiệp gạch ngói BT tại Tòa án nhân dân huyện H tranh chấp Hợp đồng mua bán tài sản là căn nhà số 8, mà hiện nay ông Chu Minh C đang khởi kiện Công ty Cổ phần BT. Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện H thụ lý giải quyết và Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02, ngày 28 tháng 10 năm 1998. Nên, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã tiến hành lấy lời khai của các đương sự là nguyên đơn, đại diện bị đơn; cụ thể:

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 19-5-2020, ông Chu Minh C khai như sau:

Vào năm 1998, ông có khởi kiện Xí nghiệp gạch ngói BT tại Tòa án nhân dân huyện H tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản đối với căn hộ số 8, thuộc khu

tập thể Xí nghiệp gạch ngói thuộc xã Tân Lập, huyện H. Vụ án đã được Tòa án huyện H thụ lý giải quyết và hòa giải thành tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02 ngày 28 tháng 10 năm 1998.

Sau đó, Xí nghiệp gạch ngói BT không thực hiện việc giao nhà cho ông như nội dung Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 02 ngày 28 tháng 10 năm 1998 của Tòa án nhân dân huyện H đã ghi nhận do ông Lưu Văn T không giao nhà cho Xí nghiệp gạch ngói BT.

Đến năm 2017, sau khi Xí nghiệp gạch ngói BT đã sát nhập vào Công ty Cổ phần BT thì ông đã khởi kiện Công ty Cổ phần BT tranh chấp hợp đồng mua nhà tại Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết đối với căn hộ số 8 mà trước đây ông đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện H.

Nguyện vọng của ông là đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty Cổ phần BT giao căn nhà số 8 cho ông theo Quyết định hóa giá nhà số 67 ngày 20 tháng 6 năm 1994 của Xí nghiệp gạch ngói BT.

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 19-5-2020, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Vào năm 2000, Xí nghiệp gạch ngói BT sát nhập vào Công ty Cổ phần BT theo Quyết định số 87/QĐ-CTUBBT ngày 17/01/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận. Theo tài liệu lưu giữ tại Công ty Cổ phần BT thể hiện vào năm 1998, ông Chu Minh C có khởi kiện Xí nghiệp gạch ngói BT tại Tòa án nhân dân huyện H, về việc tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản đối với căn hộ số 8, thuộc khu tập thể Xí nghiệp gạch ngói thuộc xã Tân Lập, huyện H. Vụ án đã được Tòa án huyện H thụ lý giải quyết và hòa giải thành tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02 ngày 28 tháng 10 năm 1998.

Sau đó Xí nghiệp gạch ngói BT triển khai thực hiện việc lấy lại nhà của vợ chồng ông T để giao cho vợ chồng ông C, nhưng không thực hiện được. Đến năm 2017, ông C khởi kiện lại Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và khoáng sản Bình Thuận tranh chấp Hợp đồng mua bán tài sản cũng đối với căn hộ số 8, mà trước đây ông C đã kiện Xí nghiệp gạch ngói BT tại Tòa án Hàm Thuận Nam. Theo quan điểm của Công ty Cổ phần BT, thì việc ông C khởi kiện lại vụ án mà hiện nay Tòa án tỉnh đang thụ lý giải quyết phức tạp là cùng nguyên đơn, bị đơn và quan hệ bị tranh chấp.

Công ty Cổ phần BT đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 03/QĐKN-VKS-DS, ngày 22 tháng 8 năm 2019 của Viện kiểm sát nhân dân TP. Phan Thiết.

- Ông Chu Minh C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và xác định: Hiện nay Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02 ngày 28 tháng 10 năm 1998 của Tòa án nhân dân huyện H vẫn đang còn hiệu lực pháp luật,

chưa bị cơ quan có thẩm quyền hủy bỏ.

- Ông Lưu Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu ý kiến và đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C, buộc Công ty Cổ phần BT phải giao căn nhà số 08, tọa lạc tại khu nhà tập thể PX Gạch TL(xã Tân Lập, huyện H, tỉnh Bình Thuận) cho ông Chu Minh C, theo Quyết định số 67/QĐ-XN ngày 20/6/1994 của Xí nghiệp gạch ngói BT.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến và đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 20/6/1994 của Xí nghiệp gạch ngói BT có Quyết định số 67/QĐ/XN về việc bán hóa giá căn nhà số 08, loại nhà 18m² – có khu phụ (cấp 4A), tọa lạc tại khu nhà tập thể PX Gạch TL(xã Tân Lập, huyện H, tỉnh Bình Thuận) cho ông Chu Minh C với giá 1.437.000 đồng và ông đã trả đủ tiền mua nhà cho Xí nghiệp gạch ngói BT.

[2] Do Xí nghiệp gạch ngói BT không giao nhà cho ông Chu Minh C, nên ông Chu Minh C đã khởi kiện Xí nghiệp gạch ngói BT tranh chấp hợp đồng mua bán căn nhà số 08 tại Tòa án nhân dân huyện H. Tòa án nhân dân huyện H đã thụ lý giải quyết và Hòa giải thành vào ngày 13-10-1998, tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02 ngày 28 tháng 10 năm 1998 như sau:

“1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau: Anh C và anh B đại diện xí nghiệp thống nhất để giải quyết nội bộ cơ quan và Xí nghiệp sẽ lấy căn hộ số 8 và giao lại cho anh Công như Quyết định số 67 ngày 20-6-1994 của Xí nghiệp gạch ngói BT

2. Về án phí: Xí nghiệp gạch ngói BT phải chịu 325.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả 650.000 đồng dự phí đi kiện cho Chu Minh C.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay”.

[3] Ngày 17/01/2000, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận có Quyết định số 87/QĐ-CTUBBT V/v sáp nhập Xí nghiệp gạch ngói BT vào Công ty Cổ phần BT.

[4] Ngày 20 tháng 3 năm 2017, ông Chu Minh C làm đơn khởi kiện Công ty Cổ phần BT tranh chấp Hợp đồng mua bán căn nhà số 8, theo Quyết định số 67 ngày 20-6-1994 của Xí nghiệp gạch ngói BT.

[5] Xét thấy, vụ án tranh chấp Hợp đồng mua bán căn nhà số 8, theo Quyết

định số 67 ngày 20-6-1994 của Xí nghiệp gạch ngói BT đã được Tòa án nhân dân huyện H thụ lý giải quyết. Đến nay Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02 ngày 28 tháng 10 năm 1998 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận đang có hiệu lực pháp luật.

[6] Do trong quá trình giải quyết vụ án này, nguyên, bị đơn trong vụ án không cung cấp thông tin vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện H giải quyết cho Tòa án nhân dân TP. Phan Thiết; nên Tòa án nhân dân TP. Phan Thiết đã thụ lý giải quyết là đúng;

[7] Tuy nhiên, sau khi Tòa án nhân dân TP. Phan Thiết xử sơ thẩm. Ông Lưu Văn T vừa làm đơn kháng cáo, vừa làm đơn khiếu nại đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận; trong quá trình giải quyết khiếu nại của ông T, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận mới biết vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện H giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như đã nêu ở trên.

[8] Theo nội dung Biên bản Hòa giải thành ngày 13 tháng 10 năm 1998 của Tòa án nhân dân huyện H thể hiện ông Chu Minh C và đại diện Xí nghiệp gạch ngói BT thỏa thuận như sau: “*Anh C và anh B cùng đi đến thống nhất anh Công rút đơn khởi kiện tại Tòa án để về Xí nghiệp gạch ngói BT giải quyết nội bộ vì đây là sự việc giữa nội bộ cơ quan, Xí nghiệp sẽ lấy lại nhà và giao lại cho anh Cg theo như quyết định 67 ngày 20-6-1994*”.

[9] Nhưng tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02 ngày 28 tháng 10 năm 1998, Tòa án nhân dân huyện H lại ghi như sau: “*Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau: Anh C và anh B đại diện xí nghiệp thống nhất để giải quyết nội bộ cơ quan và Xí nghiệp sẽ lấy căn hộ số 8 và giao lại cho anh C như Quyết định số 67 ngày 20-6-1994 của Xí nghiệp gạch ngói BT*”.

[10] Như vậy, giữa Biên bản Hòa giải thành ngày 13 tháng 10 năm 1998 và Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02 ngày 28 tháng 10 năm 1998 của Tòa án nhân dân huyện H có sự khác nhau;

[11] Sự khác nhau này cần phải được Tòa án nhân dân huyện H giải thích rõ; Vì, nếu ông Chu Minh C rút đơn khởi kiện thì việc giải quyết vụ án, xử lý tiền tạm ứng án và hậu quả pháp lý sẽ khác với việc các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như Quyết định công nhận sự thỏa thuận đã thể hiện.

[12] Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, hội đồng xét xử phúc thẩm phải hủy án sơ thẩm chuyển hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm xác minh, giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[13] Do hủy án sơ thẩm, nên người kháng cáo là ông Chu Minh C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm

đã nộp. Ông Lưu Văn T thuộc diện được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên không đặt vấn đề xử tạm ứng án phí phúc thẩm đối với ông T.

[14] Tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm của ông C được xử lý khi vụ án được giải quyết lại.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

- Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS-ST, ngày 09-8-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Ông Chu Minh C không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho ông Chu Minh C 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0027989, ngày 03-9-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Phan Thiết.

- Tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm được xử lý khi vụ án được giải quyết lại.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND Tp Phan Thiết;
- Chi cục THADS Tp Phan Thiết;
- Những người tham gia tố tụng;
- Tổ HCTP;
- Lưu hồ sơ vụ án, TDS.

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

Đặng Văn Cường