

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: 976/2020/DS-PT  
Ngày: 30-9-2020  
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H**

***Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm, gồm có :***

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Minh Quang

*Các thẩm phán:* 1. Ông Lưu Trường Sanh  
2. Bà Nguyễn Thị Huyền

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Đoàn Thế Nhân

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Linh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 và ngày 30 tháng 9 năm 2020, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố H mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 727/2017/DS-PT ngày 27 tháng 12 năm 2017, về việc: việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 348/2017/DS-ST ngày 23/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện N, Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4569/2020/QĐPT-DS ngày 25/8/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10129/QĐPT-DS ngày 10/9/2020, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Đoàn Thị H, sinh năm 1947 (có mặt)

Địa chỉ: 155 tổ 29, Đường 17, khu phố 3, phường T, Quận B, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thái D, sinh năm 1995 (có mặt)

Thường trú: 4/8 Đường Y, Phường 3, Thành phố T, tỉnh P.

Địa chỉ: 86 Đường N, Phường 12, Quận F, Thành phố H

*Bị đơn:* Ông Huỳnh Minh H, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: 35/21 Đường 17, khu phố 2, phường T, Quận B, Thành phố H.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Đới Quang H, sinh năm 1964 (có mặt)

2/ Bà Ngô Thị Yên H, sinh năm 1969 (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 15/6 Ấp 3, xã P, huyện N, Thành phố H.

2/ Ủy ban nhân dân huyện N  
Địa chỉ: 330 Nguyễn Bình, ấp 1, xã P, huyện N, Thành phố H.  
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung N (Có đơn xin vắng mặt).

### **NHẬN THẤY:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 21/3/2012, bản tự khai, các biên bản hòa giải, biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Đoàn Thị H trình bày:*

Năm 2010, bà Đoàn Thị H cho ông Huỳnh Minh H mượn số tiền 590.000.000 đồng, 8.000 USD và 03 lượng vàng, hai bên không thỏa thuận lãi suất. Ông H mượn tiền để làm cơ sở sản xuất nhớt tái chế và đầu tư vào Công ty TNHH Thương mại xăng dầu Đ. Đến ngày 25/12/2010, ông H có viết giấy xác nhận đã nhận đủ tiền và cam kết hoàn trả vào ngày 30/3/2011. Đến hạn trả tiền, bà Đoàn Thị H đã nhiều lần yêu cầu ông H trả nợ nhưng ông H không thực hiện.

Ngày 21/3/2012, bà Đoàn Thị H khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản tại Tòa án nhân dân huyện N đối với ông Huỳnh Minh H.

Ngày 25/6/2012, nguyên đơn đã làm đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện N áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với tài sản là căn nhà số 582/5/1B ĐƯỜNG O, ấp 3, xã K, huyện N, Thành phố H để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Đến ngày 15/8/2012, Tòa án nhân dân huyện N ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Ngày 17/8/2012 Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất căn nhà nêu trên cho người mua nhà là ông Đới Quang H và bà Ngô Thị Yến H.

Bà Đoàn Thị H yêu cầu Tòa án:

- Buộc ông Huỳnh Minh H hoàn trả số nợ gốc là 590.000.000 đồng, 8.000 USD, 03 lượng vàng và tiền lãi suất theo quy định của pháp luật đối với số tiền 590.000.000 đồng tính đến ngày Tòa án xét xử vụ án, không tính lãi đối với 8.000 USD và 03 lượng vàng .

- Tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 140/2012/QĐ-ADBPKCTT ngày 15/8/2012 của Tòa án nhân dân huyện N.

Ngày 10/10/2012, bà Đoàn Thị H có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu:

- Hủy hợp đồng mua bán nhà số 582/5/1B ĐƯỜNG O, ấp 3, xã K, huyện N, Thành phố H giữa ông Huỳnh Minh H và ông Đới Quang H, bà Ngô Thị Yến H (Hợp đồng số 4523/TP/CC-SCC/HĐGD quyền số 3 do Văn phòng công chứng U chứng nhận ngày 24/7/2012)

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất mà Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp cho ông Đới Quang H và bà Ngô Thị Yến H;

*Bị đơn ông Huỳnh Minh H trình bày tại bản tự khai và các biên bản hòa giải, biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và trong quá trình xét xử:*

Cuối năm 2009, ông Huỳnh Văn Đ sinh năm 1968, thường trú 24/4 ấp 2 xã P, huyện N có nhờ ông mượn vốn để kinh doanh làm ăn, nếu có lời sẽ cho ông. Ông và ông Huỳnh Văn Đ đã gặp bà Đoàn Thị H để đề nghị cho vay tiền và bà Đoàn Thị H đã đồng ý cho ông vay tiền với lãi suất tính theo ngày là 500.000đồng/100.000đồng/1 ngày. Thời gian đầu ông Huỳnh Văn Đ đưa tiền cho ông đóng lãi và vốn đầy đủ cho bà Đoàn Thị H. Tuy nhiên, sau đó, ông Huỳnh Văn Đ nói công việc làm ăn thất bại nên không có tiền đóng lãi và vốn cho bà Đoàn Thị H. Để giữ uy tín cho bản thân, ông đã lấy tiền của gia đình, đồng thời vay mượn của bạn bè người thân để đóng lãi thay cho ông Huỳnh Văn Đ. Ông và ông Huỳnh Văn Đ đã đóng lãi hơn 800 triệu đồng cho bà Đoàn Thị H. Đến tháng 3/2011, do hết khả năng đóng tiền lãi cho bà Đoàn Thị H nên ông đã đến nhà bà Đoàn Thị H trình bày hoàn cảnh của ông liên quan đến việc đứng ra mượn tiền giúp cho ông Huỳnh Văn Đ và bà Đoàn Thị H đã đồng ý cho ông góp 30 triệu đồng/tháng trên số tiền gốc và không tính lãi nữa. Từ tháng 3/2011 đến 01/2012 ông đã góp cho bà Đoàn Thị H được 105.000.000 đồng và bà Đoàn Thị H đã đề nghị ông viết lại giấy mượn tiền. Từ ngày ông mượn tiền giúp ông Huỳnh Văn Đ, bản thân ông thật ra chưa được một chút gì liên quan đến việc làm ăn của ông Huỳnh Văn Đ, tiền ông Huỳnh Văn Đ đưa cho ông không đủ đóng lãi cho bà Đoàn Thị H.

Ông Huỳnh Minh H thừa nhận vào ngày 25/12/2010, ông có viết giấy xác nhận nợ bà Đoàn Thị H số tiền 590.000.000 đồng, 8.000 USD và 03 lượng vàng. Tuy nhiên ông H đã trả cho bà Đoàn Thị H 105.000.000 đồng, ông đồng ý trả cho bà Đoàn Thị H mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi hết nợ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đới Quang H, bà Ngô Thị Yến H có ông Bùi Văn Kiêm là người đại diện theo ủy quyền trình bày tại bản tự khai và các biên bản hòa giải, biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và trong quá trình xét xử:*

Vợ chồng ông Đới Quang H, bà Ngô Thị Yến H có nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Minh H căn nhà tại địa chỉ số 582/5/1B ĐƯỜNG O, ấp 3, xã K, huyện N, Thành Hồ Chí Minh và đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 834513 ngày 17/8/2012.

Ngày 16/8/2012, Chi cục Thi hành án dân sự huyện N căn cứ vào Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 140/QĐ-BPKCTT ngày 15/8/2012 của Tòa án nhân dân huyện N ban hành Quyết định Thi hành án chủ động số 644/QĐ-CCTHA với nội dung: “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 582/5/1B ĐƯỜNG O, ấp 3, xã K, huyện N, Thành phố H diện tích 95,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 609, tờ bản đồ số 38 xã K, huyện N, Thành phố H đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 834037 ngày 11/7/2012 cho ông Huỳnh Minh H”. Quyết định trên đã xâm phạm đến quyền lợi của ông bà vì ông bà là người nhận chuyển nhượng hợp pháp căn nhà trên, do đó ông Đới Quang H, bà Ngô Thị Yên H yêu cầu Tòa án hủy bỏ quyết định khẩn cấp tạm thời trên.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện N có ý kiến tại Văn bản số 74/UBND-TNMT ngày 14/01/2015:*

Ngày 11/7/2012, Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 834037 cho ông Huỳnh Minh H với diện tích 95,2m<sup>2</sup>, thuộc thửa 609, tờ bản đồ số 38 xã K, huyện N. Ông Huỳnh Minh H chuyển nhượng hết phần diện tích trên cho ông Đới Quang H. Việc chuyển nhượng có đầy đủ thành phần hồ sơ bao gồm: Hợp đồng chuyển nhượng, đơn đăng ký biến động, phiếu chuyển thuế, giấy nộp tiền. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 02591 ngày 17/8/2012 cho ông Đới Quang H và bà Ngô Thị Yên H với diện tích 95,2m<sup>2</sup>, thuộc thửa 609, tờ bản đồ số 38, xã K, huyện N là đúng quy trình pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 190/2012/DS-ST ngày 16/10/2012 của Tòa án nhân dân huyện N đã tuyên xử:

1. Công nhận ông Huỳnh Minh H – bị đơn còn nợ bà Đoàn Thị H là 992.748.355 đồng (Chín trăm chín mươi hai triệu bảy trăm bốn mươi tám ngàn ba trăm năm mươi đồng)

2. Buộc ông Huỳnh Minh H phải hoàn trả cho bà Đoàn Thị H 992.748.355 đồng (Chín trăm chín mươi hai triệu bảy trăm bốn mươi tám ngàn ba trăm năm mươi đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày đến hạn trả tiền và nguyên đơn bà Đoàn Thị H có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Huỳnh Minh H vẫn chưa nộp xong số tiền thì phải chịu lãi suất cơ bản do ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành xong.

3. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 140/QĐ-BPKCTT ngày 15/8/2012 của Tòa án nhân dân huyện N áp dụng việc ngăn chặn chuyển dịch căn nhà số 525/5/1B ấp 3, xã K, huyện N vì không Huỳnh Văn Đ đối tượng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về việc giải tỏa quyết định áp dụng biện pháp bảo đảm, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23/10/2012, nguyên đơn bà Đoàn Thị H kháng cáo bản án sơ thẩm. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 1128/2013/DS-PT ngày 30/8/2013 của Tòa án nhân dân Thành phố H đã tuyên xử: *Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đoàn Thị H: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 190/2012/DS-ST ngày 16/10/2012 của Tòa án nhân dân huyện N. Chuyển hồ sơ về lại cho Tòa án nhân dân huyện N để giải quyết lại theo thủ tục chung.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 348/2017/DS-ST ngày 23/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện N đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Xác định ông Huỳnh Minh H còn nợ bà Đoàn Thị H là 1.271.787.359 (Một tỷ hai trăm bảy mươi một triệu bảy trăm tám mươi bảy ngàn ba trăm năm mươi chín) đồng.

Buộc ông Huỳnh Minh H có nghĩa vụ trả cho bà Đoàn Thị H 1.271.787.359 (Một tỷ hai trăm bảy mươi một triệu bảy trăm tám mươi bảy ngàn ba trăm năm mươi chín) đồng. Thi hành một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày người thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành khoản tiền nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian và khoản tiền chưa thi hành.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đoàn Thị H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 02591 ngày 17/8/2012 của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Đới Quang H và bà Ngô Thị Yến H với diện tích 95,2m<sup>2</sup>, thuộc thửa 609, tờ bản đồ số 38, xã K, huyện N.

3. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 140/QĐ-BPKCTT ngày 15/8/2012 của Tòa án nhân dân huyện N cấm chuyển dịch quyền về tài sản là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 582/5/1B ĐƯỜNG O, ấp 3, xã K, huyện N, Thành phố H.

Trả lại cho Đoàn Thị H số tiền bảo đảm 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng do bà Đoàn Thị H nộp để bảo đảm việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời Tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt nam Chi nhánh N theo sổ tiết kiệm hưởng lãi bậc thang số NA 1706342 ngày 14/8/2012.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01/12/2017, nguyên đơn bà Đoàn Thị H kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 140/QĐ-BPKCTT ngày 15/8/2012 của Tòa án nhân dân huyện N và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 02591 ngày 17/8/2012 của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Đới Quang H và bà Ngô Thị Yến H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đoàn Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bà cùng trình bày: Tại tòa án cấp sơ thẩm, bà Đoàn Thị H đã có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ngày 10/10/2012 về việc hủy Hợp đồng số 4523/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/7/2012 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất mà Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp cho ông Đới Quang H và bà Ngô Thị Yến H nhưng Tòa án chỉ xem xét đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận của bà là không làm rõ yêu cầu khởi kiện và bỏ sót yêu cầu của bà. Do đó, bà Đoàn Thị H đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến hết quá trình xét xử phúc thẩm. Các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định.

Về nội dung kháng cáo: Tại đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ngày 10/10/2012 của bà Đoàn Thị H (bút lục số 86) có yêu cầu hủy Hợp đồng số 4523/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/7/2012 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất mà Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp cho ông Đới Quang H và bà Ngô Thị Yến H. Tòa án nhân dân huyện N đã có thông báo nộp tiền tạm ứng án phí số 510/TB-TA ngày 04/8/2015 (bút lục 280) và bà Đoàn Thị H đã nộp tiền tạm ứng án phí ngày 04/8/2015 (bút lục 281). Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xem xét yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, chưa đưa Văn phòng công chứng U vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, hủy bản án dân sự sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện N giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**



Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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 tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện N vắng mặt nhưng đã có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt nên theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

[2] Xét nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo:

[2.1] Ngày 21/3/2012, bà Đoàn Thị H khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Minh H hoàn trả số nợ gốc là 590.000.000 đồng, 8.000 USD, 03 lượng vàng và tiền lãi suất theo quy định của pháp luật đối với số tiền 590.000.000 đồng.

Tại bản tự khai ngày 10/4/2012, bị đơn ông Huỳnh Minh H trình bày ông có mượn tiền giúp ông Huỳnh Văn Đ sinh năm 1968, thường trú 24/4 ấp 2 xã P, huyện N để kinh doanh làm ăn, nếu có lời sẽ chia cho ông. Tuy nhiên, bản thân ông chưa được lợi liên quan đến việc làm ăn của ông Huỳnh Văn Đ, tiền ông Huỳnh Văn Đ đưa cho ông không đủ đóng lãi cho bà Đoàn Thị H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Huỳnh Minh H thừa nhận ông có viết giấy xác nhận nợ bà Đoàn Thị H ngày 25/12/2010 với số tiền 590.000.000 đồng, 8.000 USD và 03 lượng vàng. Tuy nhiên ông đã trả cho bà Đoàn Thị H 105.000.000 đồng, ông đồng ý trả cho bà Đoàn Thị H mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi hết nợ.

[2.2] Ngày 25/6/2012, nguyên đơn bà Đoàn Thị H có đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời (bút lục số 73, 74) đối với tài sản là căn nhà số 582/5/1B ĐƯỜNG O, ấp 3, xã K, huyện N, Thành phố H để đảm bảo cho việc thi hành án, tránh trường hợp ông H bán căn nhà trong thời gian Tòa án giải quyết vụ án để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà.

Sau khi có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, ngày 03/7/2012, Ủy ban nhân dân huyện N có Quyết định số 400/QĐ-UBND ngày 03/7/2012 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng sang đất ở tại nông thôn. Ngày 11/7/2012, Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và TSKGLVĐ số BK 834037, sổ vào sổ 02480 cho ông Huỳnh Minh H.

Ngày 24/7/2012, Văn phòng công chứng U đã chứng nhận Hợp đồng số 4523/TP/CC-SCC/HĐGD quyền số 3 về việc mua bán căn nhà số 582/5/1B ĐƯỜNG O, ấp 3, xã K, huyện N, Thành phố H giữa ông Huỳnh Minh H, bà Trần Thị Hoài Trang và ông Đới Quang H.

Ngày 14/8/2012, Tòa án nhân dân huyện N ban hành Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 137/QĐ-BPBD. Ngày 15/8/2012, Tòa án nhân dân huyện N ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 140/2012/QĐ-ADBPKCTT.

Ngày 17/8/2012 Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất căn nhà nêu trên cho người mua nhà là ông Đới Quang H và bà Ngô Thị Yến H.

[2.3] Ngày 10/10/2012, bà Đoàn Thị H có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu:

- Hủy hợp đồng mua bán nhà số 582/5/1B ĐƯỜNG O, ấp 3, xã K, huyện N, Thành phố H giữa ông Huỳnh Minh H và ông Đới Quang H, bà Ngô Thị Yến H (Hợp đồng số 4523/TP/CC-SCC/HĐGD quyền số 3 do Văn phòng công chứng U chứng nhận ngày 24/7/2012)

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất mà Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp cho ông Đới Quang H và bà Ngô Thị Yến H;

Ngày 04/8/2015, Tòa án nhân dân huyện N đã có thông báo nộp tiền tạm ứng án phí số 510/TB-TA (bút lục 280) và bà Đoàn Thị H đã nộp tiền tạm ứng án phí ngày 04/8/2015 (bút lục 281).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 348/2017/DS-ST ngày 23/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện N đã đưa Ủy ban nhân dân huyện N vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Văn phòng công chứng U vào tham gia tố tụng và không xem xét yêu cầu hủy Hợp đồng số 4523/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/7/2012 là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đoàn Thị H trình bày bà đã có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ngày 10/10/2012 về việc hủy Hợp đồng số 4523/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/7/2012 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất mà Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp cho ông Đới Quang H và bà Ngô Thị Yến H nhưng Tòa án chỉ xem xét đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận của bà là bỏ sót yêu cầu của bà. Tòa án cấp phúc thẩm không thể giải quyết yêu cầu hủy hợp đồng nêu trên của bà Đoàn Thị H vì không đảm bảo hai cấp xét xử, ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự theo quy định tại Điều 17 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết đầy đủ các yêu cầu khởi kiện theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/10/2012, chưa đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng U tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H, hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện N giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng Điều 17, Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147, Điều 189, Điều 220, Điều 227, Điều 266, Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;



Áp dụng các Điều 471, 474 và 476 Bộ luật Dân sự năm 2005;

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.

Tuyên xử: Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đoàn Thị H;

1/ Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 348/2017/DS-ST ngày 23/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện N. Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện N giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2/ Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Đoàn Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho bà Đoàn Thị H tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0008405 ngày 01/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

3/ Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- TAND huyện N;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HS.

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

**Nguyễn Minh Quang**