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: 117/2022/DSPT
Ngày: 21/03/2022
V/v tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản khác gắn liền với đất và hợp đồng ủy quyền

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hồng Giảng

Bà Trịnh Thị Ánh

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh – 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 Hoàng Anh Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 tháng 02 và 21 tháng 3 năm 2022, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 242/2021/TLPT-DS ngày 30 tháng 7 năm 2021, về việc: "Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản khác gắn liền với đất và hợp đồng ủy quyền".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 553/2021/DS-ST ngày 25 tháng 03 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3959/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2021 và các Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 10053/2021/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2021, số 12107/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 12 năm 2021 và số 723/2022/QĐ-PT ngày 21/01/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Thanh L, sinh năm 1984 (có mặt);
Hộ khẩu thường trú: B14-10 chung cư K, số 360C đường B, Phường 1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.
Địa chỉ liên lạc: M1-12-08 chung cư số 1 H, Phường 1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Trương Hoàng P, sinh năm 1978 (vắng mặt);
Hộ khẩu thường trú: Số 53/40 đường V, phường P, Quận P, Thành phố Hồ

Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số 341/13A chung cư K, đường K, phường T, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn T (theo Giấy ủy quyền ngày 10/11/2020), (có mặt).

Địa chỉ: Số 6 đường 12, khu phố 2, phường C, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Hồng L là luật sư Công ty Luật L thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Lý Minh L, sinh năm 1984;

Hộ khẩu thường trú: Số 56 đường N, Phường 11, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số 963/1 đường A, phường S, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Bà Hoàng Thị A (Giấy ủy quyền ngày 18 tháng 9 năm 2020), (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Lý Minh L: Ông Thân Trung D là luật sư Chi nhánh Công ty Luật N thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2/ Bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1986 (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số 420 đường Cộng Hòa, Phường 13, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Bà Nguyễn Lê L, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Hộ khẩu thường trú: Số 53/40 đường V, phường P, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số 151A đường Huỳnh Văn Bánh, Phường 12, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Bà Trần Mỹ Duyên (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 80/28 đường Gò Dầu, phường Tân Quy, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Ông Phạm B (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 361/39/9 đường Nguyễn Đình Chiểu, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

6/ Bà Đoàn Thị N (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 361/39/9 đường Nguyễn Đình Chiểu, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

7/ Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 536-528 đường C, Phường 13, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bà Phạm Thị Thanh L – nguyên đơn, ông Trương Hoàng P

– bị đơn, ông Lý Minh L – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn bà Phạm Thị Thanh L trình bày:

Vào ngày 24/10/2018, ông Trương Hoàng P có mượn của bà Phạm Thị Thanh L số tiền 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng) để thanh toán tiền mua căn nhà số 233 Đường 13, Phường B, Quận C (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là nhà đất số 233 Đường 13). Để đảm bảo việc trả lại tiền thì hai bên ký kết hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở chính nhà đất nói trên. Căn nhà tọa lạc trên phần đất diện tích là 87,02m^2 thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 59 (tài liệu năm 2003), Phường B, Quận C, giá trị nhận chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 4.350.000.000 đồng (bốn tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng). Hai bên thỏa thuận miệng với nhau trong thời gian 01 tháng kể từ ngày ký hợp đồng nếu ông P không trả lại được số tiền 4.000.000.000 đồng đã vay thì ông P phải ký hợp đồng mua bán nhà cho bà L tại Phòng công chứng theo quy định, bà L có nghĩa vụ giao tiếp số tiền 350.000.000 đồng còn lại khi hoàn tất việc làm thủ tục sang tên cho bà L. Ngay khi ký kết hợp đồng, bà L đã giao cho ông P số tiền 4.000.000.000 đồng. Tại thời điểm ký kết hợp đồng mua bán nhà thì nhà đất này chưa hoàn tất việc cập nhật sang tên từ ông Nguyễn Xuân T sang cho ông P. Nhà đất đã được Ủy ban nhân dân Quận C (nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 066/2007/QSHNƠ và QSDĐƠ ngày 16/4/2007.

Sau đó, bà L nhiều lần yêu cầu ông P cho biết tình hình việc cập nhật sang tên trên giấy chứng nhận để tiến hành việc ký hợp đồng công chứng theo thỏa thuận thì ông P báo là chưa xong. Đến ngày 20/11/2018, bà L tìm hiểu và biết được biết nhà đất số 233 Đường 13 đã đăng bộ sang tên cho ông Trương Hoàng P từ ngày 30/10/2018. Ngày 01/11/2018, ông Trương Hoàng P và vợ Nguyễn Lê L đã lập hợp đồng ủy quyền cho bà Nguyễn Ngọc H được quyền bán căn nhà này. Ngày 20/11/2018, bà H ký hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 020276/HĐMBN ngày 20/11/2018 cho ông Lý Minh L nên đã phát sinh tranh chấp. Nay bà Phạm Thị Thanh L yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Trương Hoàng P phải tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ký kết ngày 24/10/2018 giữa bà L và ông P. Cụ thể, ông P phải thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất số 233 Đường 13 có diện tích đất là 87,2m^2 thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 53 (Tài liệu 2003), Phường B, Quận C (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh và bà L sẽ giao số tiền 350.000.000 đồng còn lại theo thỏa thuận cho ông P.

- Yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 020276/HĐ-MBN ký kết ngày 20/11/2018 giữa ông Trương Hoàng

P, bà Nguyễn Lê L do bà Nguyễn Ngọc H đại diện với ông Lý Minh L được lập tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Trường hợp Tòa án hủy hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 24/10/2018 giữa bà L và ông P, bà L yêu cầu ông P phải trả lại số tiền đã nhận là 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng) và tiền lãi Th theo mức lãi suất tiền gửi của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam kể từ ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ đến ngày Tòa án xét xử vụ án.

Bị đơn ông Trương Hoàng P trình bày:

Ông P thống nhất với lời trình bày của bà Phạm Thị Thanh L. Ngày 24/10/2018, ông P có mượn của bà L số tiền là 4.000.000.000 đồng để thanh toán cho việc mua căn số 233 Đường 13 và ông đã nhận số tiền 4.000.000.000 đồng từ bà L. Việc ký hợp đồng mua bán và thỏa thuận khác đúng như bà L trình bày. Ông P thừa nhận, tại thời điểm này thì nhà đất chưa cập nhật sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông.

Sau khi hoàn tất thủ tục sang tên, ngày 01/11/2018, ông P và vợ là bà Nguyễn Lê L tại Văn phòng Công chứng T đã lập hợp đồng ủy quyền cho bà H được toàn quyền định đoạt đối với nhà đất số 233 Đường 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 066/2007/QSHNƠ và QSDĐƠ do Ủy ban nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/4/2007 đăng bộ sang tên ông P ngày 30/10/2018. Ông P đã giao toàn bộ bản chính giấy tờ nhà cho bà H giữ. Ông P cho rằng việc ông ủy quyền cho bà H định đoạt căn nhà là vì trước đó ông muốn hỗ trợ, giúp đỡ người bạn tên là Phạm Quý Cường (chết ngày 19/11/2018) để làm ăn chung với bà H. Ngày 19/11/2018 biết tin ông Cường đã nhảy cầu Sài Gòn tự tử, bà H đã thực hiện việc chuyển nhượng căn nhà nêu trên cho ông Lý Minh L.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn, ông Trương Hoàng P đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tiếp tục thực hiện việc mua bán, chuyển nhượng nhà đất số 233 Đường 13 với bà Phạm Thị Thanh L theo hợp đồng ngày 24/10/2018.

Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 020276/HĐ-MBN ký kết ngày 20/11/2018 giữa ông Trương Hoàng P, bà Nguyễn Lê L do bà Nguyễn Ngọc H đại diện với ông Lý Minh L được lập tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lý Minh L, ông P không chấp nhận. Đồng thời ông P có yêu cầu phản tố đối với yêu cầu độc lập của ông Lý Minh L, cụ thể yêu cầu Tòa án:

- Hủy Hợp đồng ủy quyền số 019215 ngày 01/11/2019 giữa ông Trương Hoàng P, bà Nguyễn Lê L với bà Nguyễn Ngọc H, lập tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hủy Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 020276/HĐ-MBN ký kết ngày 20/11/2018 giữa ông Trương Hoàng P, bà Nguyễn Lê L do bà Nguyễn Ngọc H đại diện với ông Lý Minh L được lập tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc H, trình bày:

Bà H, bà L, ông P và ông Phạm Quý Cường là đồng nghiệp cũ của nhau, cùng làm chung một ngân hàng. Ông P và ông Cường ngỏ ý mượn Bà H số tiền 4.100.000.000 đồng để làm ăn, trong vòng khoảng 3-5 ngày sẽ hoàn trả. Ngày 01/11/2018, để đảm bảo cho khoản vay 4.100.000.000 đồng nên ông P và vợ là bà Nguyễn Lê L đã ký hợp đồng ủy quyền cho Bà H được quyền định đoạt đối với nhà đất số 233 Đường 13. Ngay trong buổi chiều ngày 01/11/2018, theo yêu cầu của ông P Bà H đã chuyển khoản số tiền 4.100.000.000 đồng (bốn tỷ một trăm triệu đồng) vào tài khoản ông Phạm Quý C, còn số tiền này ông C và ông P sử dụng vào việc gì thì Bà H không nắm rõ. Sau vài ngày, không thấy ông P và ông C trả tiền, Bà H nhiều lần liên hệ yêu cầu thanh toán số tiền đã vay nhưng cả hai đều không trả bất cứ khoản nào. Ngày 19/11/2018, ông P gọi điện báo cho Bà H biết tin ông Phạm Quý C đã nhảy cầu tự tử. Sau khi biết tin, Bà H đã trao đổi với ông P về việc xử lý khoản nợ nhưng ông P chối bỏ trách nhiệm. Nên ngày 20/11/2018, Bà H đã ký hợp đồng mua bán nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất số 233 Đường 13 cho ông Lý Minh L nhằm mục đích thu hồi nợ. Hai bên thỏa thuận mua bán với số tiền là 4.100.000.000 đồng (bốn tỷ một trăm triệu đồng) nhưng giá ghi trên hợp đồng công chứng là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu). Bà H đã nhận đủ tiền, khi ông L đang thực hiện việc đăng bộ sang tên theo quy định của pháp luật thì phát hiện căn nhà đã bị ngăn chặn.

Việc Bà H được ông P và vợ là bà Nguyễn Lê L ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng: 019215 tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 01/11/2018 là hợp pháp. Do đó, việc ông L nhận chuyển nhượng nhà đất số 233 Đường 13 từ ông Trương Hoàng P, bà Nguyễn Lê L theo Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số công chứng 020276/HĐ-MBN lập ngày 20/11/2018 tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hồ Chí Minh là hợp pháp.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Bà H có ý kiến như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 24/10/2018 (giấy tay) giữa ông Trương Hoàng P và bà Phạm Thị Thanh L.

- Không chấp nhận hủy Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 020276/HĐ-MBN ký kết ngày 20/11/2018 giữa ông Trương Hoàng P, bà Nguyễn Lê L do bà Nguyễn Ngọc H đại diệnvới ông Lý Minh L được lập tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bà H thống nhất với toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan liên quan ông Lý Minh L

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Minh L có người đại diện theo ủy quyền là bà Hoàng Thị A trình bày như sau:

Ngày 20/11/2018, bà Nguyễn Ngọc H ký Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 020276/HĐ-MBN với ông Lý Minh L tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hồ Chí Minh với giá là 4.100.000.000 đồng (bốn tỷ một trăm triệu đồng), giá chuyển nhượng trên hợp đồng công chứng là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng). Ông L đã giao đủ tiền cho Bà H, ông L đang thực hiện việc đăng bộ sang tên theo quy định thì phát hiện căn nhà đang bị ngăn chặn.

Ngày 17/10/2018, ông Trương Hoàng P nhận chuyển nhượng nhà đất số 233 Đường 13 từ ông Phạm Xuân T. Đến ngày 31/10/2018, ông P mới được cập nhật đăng bộ sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất. Nhưng vào ngày 24/10/2018, ông P đã ký kết Hợp đồng mua bán nhà ở giấy tờ tay đối với nhà đất nêu trên với bà Phạm Thị Thanh L là không hợp pháp, vì tại thời điểm này ông P không có quyền sở hữu đối với căn nhà nhà nêu trên. Việc chuyển nhượng giữa bà L với ông P không qua công chứng, chứng thực nên Hợp đồng mua bán nhà đất (viết tay) ký ngày 24/10/2018 giữa ông Trương Hoàng P với bà Phạm Thị Thanh L là vô hiệu.

Bà H đã bàn giao căn nhà số 233 Đường 13, Phường B, thành phố T cho ông Lý Minh L trực tiếp quản lý sử dụng từ 12 giờ ngày 20/11/2018.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Thanh L, ông Lý Minh L, có ý kiến như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhà ở và quyền sử dụng đất lập ngày 24/10/2018 giữa ông Trương Hoàng P, bà Phạm Thị Thanh L.

- Không chấp nhận hủy Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 020276/HĐ-MBN ký kết ngày 20/11/2018 giữa ông Trương Hoàng P, bà Nguyễn Lê L do Bà H đại diện với ông Lý Minh L được lập tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Lý Minh L có yêu cầu độc lập, cụ thể:

- Yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng mua bán nhà ở và quyền sử dụng đất ở lập ngày 24/10/2018 (giấy tay) giữa ông Trương Hoàng P, bà Phạm Thị Thanh L vô hiệu.

- Yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số công chứng 020276/HĐ-MBN lập ngày 20/11/2018 giữa bên chuyển nhượng là ông Trương Hoàng P, bà Nguyễn Lê L do bà Nguyễn Ngọc H làm đại diện với bên nhận chuyển nhượng là ông Lý Minh L, tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hồ Chí Minh là hợp pháp.

- Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 48/2018/QĐ-BPKCTT ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh về việc "Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp".

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Bà Phạm Thị Thanh L cho rằng Hợp đồng ủy quyền số 019215 ngày 01/11/2019 giữa ông Trương Hoàng P vợ là Nguyễn Lê L với bà Nguyễn Ngọc H nhằm che đậy việc vay mượn tiền giữa ông Cường, Bà H và ông P. Trên thực tế không có việc vợ chồng ông P uỷ quyền cho Bà H bán nhà đất số 233 Đường 13. Hợp đồng mua bán nhà số 020276/HĐ-MBN lập ngày 20/11/2018 giữa bên chuyển nhượng là ông Trương Hoàng P, bà Nguyễn Lê L do bà Nguyễn Ngọc H làm đại diện với bên nhận chuyển nhượng là ông Lý Minh L là giả tạo, vì sau khi nghe tin ông Phạm Quý C chết thì Bà H mới bán nhà cho ông L. Bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đã nêu trên.

Đại diện theo ủy quyền cho bị đơn cho rằng ông C, bà L, ông P và Bà H là bạn bè cùng làm ăn chung, việc vợ chồng ông P ủy quyền cho Bà H theo Hợp đồng ủy quyền số 019215 ngày 01/11/2019 đây là một giao dịch giả tạo nhằm che đậy cho việc mượn tiền để làm ăn giữa các bên. Bà H đã bán nhà đất số 233 Đường 13 cho ông Lý Minh L mà không thông báo cho ông P biết, Bà H cũng không chuyển giao số tiền bán nhà cho ông P. Hơn nữa, giao dịch mua bán nhà giữa Bà H với ông P diễn ra nhanh chóng, không phù hợp với thực tế. Do đó ông yêu cầu Tòa án:

- Hủy Hợp đồng ủy quyền số 019215 ngày 01/11/2019 giữa ông Trương Hoàng P, bà Nguyễn Lê L với bà Nguyễn Ngọc H do vô hiệu.

- Hủy Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 020276/HĐ-MBN ký kết ngày 20/11/2018 được lập tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hồ Chí Minh do vô hiệu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 553/2021/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1/ Bác yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Trương Hoàng P phải thực hiện Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ký ngày 24/10/2018 giữa ông Trương Hoàng P và bà Phạm Thị Thanh L đối với nhà đất số 233 đường 13, Phường B, Quận C, (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 066/2007/QSHNỞ và QSDĐỞ do Ủy ban nhân dân Quận C,(nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/4/2007 đã đăng ký thay đổi lần thứ hai cho ông Trương Hoàng P vào ngày 31/10/2018.

- Bác yêu cầu của bà Phạm Thị Thanh L về việc yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 020276/HĐ-MBN ký kết ngày 20/11/2018 giữa ông Trương Hoàng P, bà Nguyễn Lê L (đại diện theo ủy quyền của ông P, bà Ly là bà Nguyễn Ngọc H) với ông Lý Minh L được lập tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ký kết ngày 24/10/2018 giữa ông Trương Hoàng P và bà Phạm Thị Thanh L đối với nhà đất số 233 đường 13, Phường B, Quận C, (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu.

- Buộc ông Trương Hoàng P phải trả có trách nhiệm trả cho bà Phạm Thị Thanh L số tiền đã nhận là 4.000.000.000 đồng và tiền lãi là 43.200.000 đồng, tổng cộng 4.043.200.000 (bốn tỷ không trăm bốn mươi ba triệu hai trăm ngàn đồng).

2/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Minh L:

- Công nhận Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 020276/HĐ-MBN ký kết ngày 20/11/2018 giữa ông Trương Hoàng P, bà Nguyễn Lê L (đại diện theo ủy quyền của ông P, bà Ly là bà Nguyễn Ngọc H) với ông Lý Minh L được lập tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hồ Chí Minh là hợp pháp.

- Hủy Quyết định áp dụng biện báp khẩn cấp tạm thời số 48/2018/QĐ-BPKCTT ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, về việc "Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp". Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 48/2018/QĐ-BPKCTT ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân Quận C (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ.

- Ông Lý Minh L được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất số 233 đường 13, Phường B, Quận C (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh theo quy của pháp luật ngay sau khi bản án này có hiệu lực pháp luật.

- Bà Phạm Thị Thanh L được quyền nhận lại số tiền 148.500.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) đã nộp theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số: 863/2018/QĐ-BPBĐ ngày 26/11/2018 tại Ngân hàng N – Chi nhánh 9, địa chỉ: 284 đường V, phường P1, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bác yêu cầu của ông Trương Hoàng P về việc yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền số 019215 ngày 01/11/2019 và Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 020276/HĐ-MBN ký kết ngày 20/11/2018.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn - bà Phạm Thị Thanh L, bị đơn ông Trương Hoàng P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Lý Minh L kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người kháng cáo – bà Phạm Thị Thanh L trình bày: Bà không yêu cầu đòi lại số tiền 4.000.000.000 đồng và tiền lãi, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản

án sơ thẩm theo hướng nguyên đơn được tiếp tục thực hiện hợp đồng với bị đơn về việc mua bán nhà đất số 233 Đường 13, Phường B, Quận C (nay là thành phố T), hủy hợp đồng ủy quyền giữa vợ chồng ông P bà Ly và Bà H, hủy Hợp đồng mua bán do Bà H đại diện ký kết với ông L về việc mua bán nhà đất nói trên.

Người kháng cáo – ông Trương Hoàng P có ông Phạm Văn T đại diện trình bày: Ông kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị thay đổi yêu cầu kháng cáo từ hủy án sang sửa bản án sơ thẩm. Cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ chưa khách quan, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Việc ông P bà Ly ủy quyền cho Bà H là giả tạo, áp dụng pháp luật sai khi công nhận hợp đồng mua bán nhà đất giữa vợ chồng ông P do Bà H đại diện và ông L. Cấp sơ thẩm chưa giải quyết hậu quả của việc ủy quyền, nay ông đại diện cho ông P yêu cầu giải quyết hậu quả của việc ủy quyền, Bà H phải có trách nhiệm trả lại cho ông P số tiền thực tế thu được từ việc bán nhà đất.

Người kháng cáo – ông Lý Minh L có bà Hoàng Thị A đại diện trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐTP và các quy định pháp luật có liên quan, sửa bản án sơ thẩm, ban hành quyết định riêng biệt về việc hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 48/2018/QĐ-BPKCTT ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ý kiến của Luật sư Nguyễn Hồng L - Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn.

Về tố tụng:

1/ Đề nghị Tòa án triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Ngọc H tham gia phiên tòa để làm rõ nội dung vụ án.

2/ Giấy ủy quyền của ông L cho bà Ánh không có nội dung ủy quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo quy định tại khoản 6 Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; do đó, đề nghị không xem xét đơn kháng cáo của ông L do bà Ánh đại diện.

Về nội dung:

1/ Tòa án sơ thẩm bác yêu cầu của ông P về việc hủy Hợp đồng ủy quyền số 019215 ngày 01/11/2019 ký kết giữa vợ chồng ông P và Bà H là không đúng quy định pháp luật: Thực chất việc ký hợp đồng ủy quyền để đảm bảo cho việc vay tiền nên hợp đồng này vô hiệu theo Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015. Lời khai của Bà H bất nhất và mâu thuẫn với lời khai của bị đơn nhưngTòa án cấp sơ thẩm không làm rõ ai là người vay tiền của Bà H và nguyên nhân dẫn đến việc ký Hợp đồng ủy quyền là gì, không tiến hành đối chất theo quy định tại Điều 100 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để làm rõ nội dung nêu trên.

2/ Tòa sơ thẩm bác yêu cầu của ông P về việc hủy Hợp đồng mua bán ký kết giữa vợ chồng ông P do Bà H đại diện với ông L là không có cơ sở:

Hợp đồng ủy quyền vô hiệu nên hợp đồng mua bán cũng bị vô hiệu

Giá trị mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở thực tế là 4.100.000.000 đồng nhưng các bên ký Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 020276/HĐ-MBN tại Văn phòng Công chứng T với giá là 500.000.000 đồng; đây là hợp đồng giả tạo, nhằm trốn tránh nghĩa vụ nộp thuế cho nhà nước nên đây giao dịch dân sự đó vô hiệu theo khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015.

3/ Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm thì nguyên đơn, các đương sự khác không có yêu cầu nhưng Tòa án lại giải quyết hậu quả trong trường hợp hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 24/10/2018 giữa bà L và ông P bị tuyên vô hiệu là giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện.

4/ Căn cứ Khoản 1 Điều 26, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì trường hợp không công nhận hợp đồng mua bán ký kết giữa bà L và ông P thì bà L là người yêu cầu công nhận hợp đồng này phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch nhưng Tòa án lại buộc ông P đóng tiền án phí 112.043.200 đồng là không đúng quy định nêu trên.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa Bản án số 553/2021/DS-ST ngày 25/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T theo hướng:

1/ Bác yêu cầu độc lập của ông Lý Minh L, cụ thể như sau:

- Bác yêu cầu của ông L về việc yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất số 233 Đường 13 ký kết ngày 24/10/2018 giữa ông Trương Hoàng P và bà Phạm Thị Thanh L là vô hiệu.

- Bác yêu cầu công nhận Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 020276/HĐ-MBN, đối với toàn bộ nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 233 Đường 13 giữa bên chuyển nhượng là ông Trương Hoàng P, bà Nguyễn Lê L do bà Nguyễn Ngọc H làm đại diện với bên chuyển nhượng là ông Lý Minh L, lập ngày 20/11/2018 tại Văn phòng Công chứng T.

- Bác yêu cầu đề nghị hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 48/2018/QĐ-BPKCTT ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân Quận C.

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn:

- Tuyên Hủy hợp đồng ủy quyền số 019215/HĐ-UQ ngày 01/11/2020 tại Phòng Công chứng T giữa vợ chồng ông Trường Hoàng P, bà Nguyễn Lê L với bà Nguyễn Ngọc H do vô hiệu;

- Tuyên Hủy Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 020276/HĐ-MBN ký kết ngày 20/11/2018 giữa vợ chồng ông Trường Hoàng P, bà Nguyễn Lê L do bà Nguyễn Ngọc H đại diện với ông Lý Minh L được lập tại Văn phòng Công chứng T do vô hiệu.

3/ Tuyên hủy quyết định buộc ông Trương Hoàng P phải có trách nhiệm trả cho bà phạm Thị Thanh L số tiền đã nhận là 4.000.000.000 đồng và tiền lãi là

43.200.000 đồng, tổng cộng 4.043.200.000 (Bốn tỷ không trăm bốn mươi ba triệu hai trăm nghìn) đồng của Tòa án nhân dân thành phố T.

Ý kiến của Luật sư Thân Trung D - Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lý Minh L:

Việc tuyên hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời ngay trong bản án là không đúng theo quy định tại Nghị quyết 02/2020/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Ngoài ra, đồng ý với các nội dung còn lại của bản án, việc giao kết hợp đồng ủy quyền giữa vợ chồng ông P và Bà H là đúng theo quy định của pháp luật, thực tế ông P đã giao bản chính giấy chứng nhận cho Bà H, ông L đang là người trực tiếp quản lý nhà đất; do đó, hợp đồng mua bán do Bà H đại diện ký kết với ông L phù hợp quy định pháp luật và được công nhận

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự đã thực hiện thủ tục, trình tự theo đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung kháng cáo: Do cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng và thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, còn nhiều vấn đề của vụ án giải quyết chưa triệt để, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 553/2021/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh giao hồ sơ về cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

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:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Ngọc H, có đơn xin xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Lê L, bà Trần Mỹ D, ông Phạm B, bà Đoàn Thị N, Văn phòng Công chứng T vắng mặt mặc dù đã được tống đạt triệu tập hợp lệ; do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2, 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án.

[1.2] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm triệu tập người có quyền lợi, liên quan – bà Nguyễn Ngọc H tham gia phiên tòa để làm rõ nội dung vụ án, xét thấy, ngày 30/11/2021 Bà H đã nộp đơn xin xét xử vắng mặt trong quá trình xét xử phúc thẩm, Bà H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập đồng thời Bà H không kháng cáo và xin bảo lưu các ý kiến đã trình bày tại các biên bản trong hồ sơ vụ án, căn cứ Điều khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận đơn

xin xét xử vắng mặt của Bà H, không chấp nhận yêu cầu của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[1.3] Theo Bản tự khai ngày 23/10/2020 của bà Trần Mỹ D là vợ ông Phạm Quý C (bút lục 173), thì bà và ông Cường có hai con chung là: trẻ Phạm Trần Khánh N, sinh năm 2012 và trẻ Phạm Trần Xuân B, sinh năm 2016, ông Trần Quý C đã chết cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập chứng cứ để đưa đầy đủ những người đồng thừa kế của ông C vào tham gia tố tụng với tư cách kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông C là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn có yêu cầu thay đổi nội dung kháng cáo từ hủy bản án sang sửa bản sơ thẩm, xét thấy, việc thay đổi nội dung kháng cáo của bị đơn không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu theo quy định tại khoản 2 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu thay đổi nội dung kháng cáo của bị đơn.

[2.2] Xét kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 553/2021/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T như nội dung đã trình bày, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Nguyên đơn và bị đơn thừa nhận hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở ký kết ngày 24/10/2018 thực chất là để vay số tiền 4.000.000.000 đồng. Việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đối với nhà đất tọa lạc tại số 233 Đường 13, Phường B, Quận C (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh (dưới đây viết tắt là nhà đất số 233 Đường 13) mục đích là để đảm bảo cho việc vay tiền. Vào thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng, bị đơn chưa phải là chủ sở hữu, sử dụng hợp pháp nhà đất là đối tượng chuyển nhượng trong hợp đồng; mặt khác hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn ngày 24/10/2018 chỉ là hợp đồng viết tay không thực hiện công chứng, chứng thực; cấp sơ thẩm căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 118 và Điều 122 Luật Nhà ở không chấp nhận yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng của nguyên đơn là có cơ sở. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, tại đơn khởi kiện cũng như đơn khởi kiện bổ sung và các bản khai gửi Tòa án, nguyên đơn không có yêu cầu bị đơn trả lại 4.000.000.000 đồng, chỉ tại phiên hòa giải công khai chứng cứ và phiên tòa mới có yêu cầu nhưng cấp sơ thẩm không hướng dẫn nguyên đơn làm đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện theo quy định của pháp luật; do đó, cấp sơ thẩm đã có sai sót, giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bên cạnh đó, khi giải quyết yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn trả lại số tiền 4.000.000.000 đồng, cấp sơ thẩm không làm rõ hai bên vay và cho vay có thỏa thuận lãi suất, thời hạn vay không nhằm áp dụng đúng quy định pháp luật để giải quyết yêu cầu của đương sự, việc Th lãi theo lãi suất tiền gửi của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam là chưa chính xác.

Đối với hợp đồng ủy quyền số 019215 lập tại Văn phòng Công chứng T ngày 01/11/2019 giữa vợ chồng ông Trương Hoàng P, bà Nguyễn Lê L với bà Nguyễn Ngọc H, xét thấy, trên cơ sở chứng cứ bị đơn khai nhận việc ông ủy quyền cho Bà H định đoạt nhà đất là vì ông muốn hỗ trợ, giúp đỡ người bạn tên là Phạm Quý Cường (chết ngày 19/11/2018) để làm ăn chung với Bà H nhưng Bà H cho rằng ông P và ông Cường ngỏ ý mượn Bà H số tiền 4.100.000.000 đồng để làm ăn, trong vòng khoảng 3-5 ngày sẽ hoàn trả, cấp sơ thẩm chưa tiến hành đối chất theo quy định tại Điều 100 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để làm rõ nội dung nêu trên. Sau khi ông C chết Bà H đã bán tài sản, cấp sơ thẩm chưa làm rõ hợp đồng ủy quyền có phải là hợp đồng giả tạo để che giấu quan hệ vay tài sản (quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự) không? Theo chứng cứ là Sổ phụ tài khoản của Bà H (bút lục 252) và Sao kê tài khoản của ông Cường thì việc Bà H chuyển khoản cho ông C đều ghi rõ nội dung "Góp vốn kinh doanh 4100", như vậy cần phải làm rõ quan hệ giữa ông P, Bà H và ông C là quan hệ giao dịch gì, đồng thời, cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ giữa Bà H, ông P và các thừa kế của ông C đã thỏa thuận trách nhiệm trả nợ, xử lý tài sản đảm bảo như thế nào? Khi Bà H bán tài sản có thông báo cho bị đơn không, ý kiến của bị đơn như thế nào? Nếu đúng là ủy quyền mua bán nhà thì chưa giải quyết hậu quả của hợp đồng ủy quyền, trách nhiệm của Bà H sau khi thực hiện xong ủy quyền? Đồng thời, cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ giá trị thực tế Bà H chuyển nhượng tài sản là 4.100.000.000 đồng và tại sao giá trị ghi trên hợp đồng mua bán công chứng là 500.000.000 đồng? Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của bị đơn có yêu cầu nếu công nhận hợp đồng ủy quyền nói trên thì yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng ủy quyền, Bà H có nghĩa vụ trả cho bị đơn số tiền 4.100.000.000 đồng thu được từ việc bán nhà đất thuộc quyền sở hữu của bị đơn; yêu cầu này cần được giải quyết trong cùng một vụ án.

Xét Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 020276/HĐ-MBN ký kết ngày 20/11/2018 giữa vợ chồng ông Trương Hoàng P, bà Nguyễn Lê L do bà Nguyễn Ngọc H đại diện theo ủy quyền với ông Lý Minh L được lập tại Văn phòng Công chứng T, hợp đồng mua bán nói trên dựa trên cơ sở hợp đồng ủy quyền ký kết giữa ông P, bà Ly và Bà H, như đã phân tích ở trên, cần phải làm sáng tỏ và thu thập chứng cứ về bản chất của việc ký kết hợp đồng ủy quyền nên chưa thể xem xét công nhận hợp đồng mua bán theo yêu cầu của ông L hay tuyên bố vô hiệu theo yêu cầu của bị đơn được.

Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng ủy quyền đây là yêu cầu mới chưa được cấp sơ thẩm giải quyết, đồng thời cấp sơ thẩm xác minh, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ nên việc giải quyết vụ án không khách quan và toàn diện, cấp phúc thẩm không thể thu thập chứng cứ bổ sung và để đảm bảo cho yêu cầu của đương sự được giải quyết ở hai cấp xét xử bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháo cho đương sự; do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần phải hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại cho phù hợp quy định pháp luật.

[2.3] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Lý Minh L, do bản án sơ thẩm bị hủy toàn bộ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xét yêu cầu kháng cáo của ông L, yêu cầu của ông L sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Từ những lập luận trên, xét không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, không chấp nhận ý kiến của các luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 553/2021/DS-ST ngày 25/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí, do hủy án sơ thẩm nên các đương sự có kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn – bà Phạm Thị Thanh L và bị đơn – ông Trương Hoàng P.

Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 553/2021/DS-ST ngày 25/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Bà Phạm Thị Thanh L, ông Trương Hoàng P và ông Lý Minh L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho mỗi đương sự nêu trên số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2019/0047672 ngày 01/4/2021, AA/2019/0047773 ngày 20/4/2021, AA/2019/0047764 ngày 19/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THA DS TP.HCM;
- Chi cục THA DS TP. T;
- TAND TP. T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (T/20).

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Thị Thu Hương