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: 1115/2019/DS-PT
Ngày: 27/11/2019
V/v "Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Thu Hương

Bà Lê Thị Mỹ Nhung

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Kim Chi - 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:* Ông Đỗ Đức Toàn – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12, 21 và 27 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 379/2019/DSPT ngày 12 tháng 08 năm 2019 về "Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 231/2019/DS-ST ngày 18/06/2019 của Tòa án nhân dân quận X - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4314/2019/QĐ-PT ngày 17 tháng 09 năm 2019 và ngày giờ mở lại phiên tòa được ấn định tại quyết định hoãn phiên tòa số 8455/QĐPT-DS ngày 16/10/2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông Trần Oanh V, sinh năm 1960; Địa chỉ: 26/11 TĐ, phường BT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh; Hiện ngụ tại: số 11 đường số 3 Khu dân cư BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (*Có mặt tại phiên tòa*).

2. *Bị đơn*: Ông Phạm Duy L, sinh năm 1970; Địa chỉ: 77 TC, Phường H, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. (*Vắng mặt tại phiên tòa*).

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

3.1 Bà Vũ Thị Kim A, sinh năm 1972; Địa chỉ: 26/11 TĐ, phường BT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện ngụ tại: 11 đường số 3 Khu dân cư BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (*Vắng mặt tại phiên tòa*).

3.2 Ông Trần Hồng P, sinh năm 1983

3.3 Bà Nguyễn Thị Mỹ P1, 1980

Cùng địa chỉ: 90 NĐC, phường M, thị xã BT, tỉnh BT.

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ P1: Ông Nguyễn Thanh S đại diện tham gia tố tụng theo Hợp đồng ủy quyền số 2101/HĐUQ ngày 18/07/2013 tại Văn phòng công chứng A). (*Có mặt tại phiên tòa*)

3.4 Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1965 ;

3.5 Bà Huỳnh Thị Thu T , sinh năm 1978;

3.6 Trẻ Nguyễn Huỳnh Phương U, sinh năm 2004

3.7 Trè Nguyễn Huỳnh Phương V1, sinh năm 2009

Cùng địa chỉ: 77 TC, Phường H, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Thanh S đại diện hợp pháp cho vợ – bà Huỳnh Thị Thu T và là người giám hộ đương nhiên của các con Nguyễn Huỳnh Phương U và Nguyễn Huỳnh Phương V1. (*Có mặt tại phiên tòa*)

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thanh S - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn:

Ông Trần Oanh V và ông Phạm Duy L có ký giấy tay ngày 20/03/2006 mua bán căn nhà số 77 TC (Số cũ là 77 CMT8), Phường H, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (Sau đây gọi tắt là nhà 77 TC), giá mua bán là 250.000USD tương đương 4.000.000.000đồng.

Thực hiện mua bán, nguyên đơn đã giao cho bị đơn số tiền 3.051.200.000đ theo 03 giấy biên nhận vào các ngày: 20/03/2006, 28/04/2006 và 10/05/2006.

Do sau đó bị đơn đã bán nhà đất trên cho người khác nên ông khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại số tiền 3.051.200.000đ và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật vì đã giữ tiền của ông từ năm 2006 đến nay, gây ra rất nhiều thiệt hại cho ông.

Bị đơn ông Phạm Duy L trình bày:

Nhà đất số 77 TC là của cha mẹ cho bị đơn và đã được công nhận quyền sở hữu nhà theo giấy phép số 1912 ngày 29/07/1993.

Từ năm 2002, bị đơn có vay ngoại tệ (tiền USD) của nguyên đơn nhiều lần với lãi suất 2,5%/tháng, tiền lãi và tiền vốn cộng dồn nên ông phải bán nhà, bán

xe trả nợ. Đến thời điểm năm 2006, do vẫn không trả đủ vốn, lãi nên nguyên đơn ép buộc ông ký giấy mua bán nhà .

Thực tế, theo các biên bản ghi nợ và lãi của nguyên đơn ghi chép việc vay mượn tiền, bị đơn xác nhận số tiền vốn bị đơn còn nợ nguyên đơn là 100.000USD và tiền lãi cộng dồn thành 190.700USD. Ông không đồng ý bán nhà vì thực chất đây là hợp đồng giả cách.

Người làm chứng bà Vũ Thị Kim A (vợ nguyên đơn) trình bày:

Vào năm 2006, bà đã đồng ý làm chứng cho giao dịch giao nhận tiền mua bán nhà giữa nguyên đơn và bị đơn. Cụ thể:

- ngày 20.03.2006 ông Phạm Duy L đã nhận của ông Trần Oanh V số tiền là 2.400.000.000đ tương đương với 150.000USD;

- ngày 28.04.2006 ông L tiếp tục nhận của ông V số tiền là 170.720.000đ tương đương với 10.670USD;

- ngày 10.05.2006 ông L nhận của ông V số tiền là 480.480.000đ tương đương 30.030USD.

Như vậy tổng cộng giữa ông V và ông L đã diễn ra 03 lần giao nhận tiền dưới sự chứng kiến của bà (Vũ Thị Kim A). Mỗi lần giao dịch, các bên cùng ký 02 văn bản giấy nhận tiền bán nhà.

Sau khi thực hiện các bước tố tụng, Tòa án nhân dân quận X, Thành phố Hồ Chí Minh đã đưa vụ án ra xét xử và quyết định tại bản án dân sự sơ thẩm số 85/2010/DSST ngày 30/09/2010 như sau:

"1. *Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Oanh V ;*

Buộc ông Phạm Duy L có trách nhiệm trả cho ông Trần Oanh V số tiền mua nhà đã nhận là 3.051.200.000đ và bồi thường thiệt hại 2.224.758.306đ Tổng cộng là 5.275.958.306đ(Năm tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm năm mươi tám nghìn ba trăm lẻ sáu đồng) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

...

Giữ nguyên quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2009 ngày 31/3/2009 : cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với căn nhà số 77 TC, Phường H quận X, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo thi hành án. ..."

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

Ngày 27/10/2010, Bị đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do xét xử vắng mặt bị đơn không đúng quy định và giấy mua bán nhà ngày 20/03/2006 là hợp đồng giả cách từ quan hệ vay mượn ngoại tệ.

Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử tại bản án dân sự phúc thẩm số 657/2011/DSPT ngày 10/06/2011: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo, tuyên hủy bản án 85/2010/DSST ngày 30/09/2010 và hủy bỏ quyết định áp dụng biện

pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2009 ngày 31/3/2009 do có những sai sót nghiêm trọng về thủ tục tố tụng.

Sau khi thụ lý lại vụ án, Tòa án nhân dân quận X đã đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm lại và quyết định tại bản án số 62/2012/DSST ngày 28/08/2012 như sau:

"1/ *Buộc ông Phạm Duy L có trách nhiệm trả cho ông Trần Oanh V số tiền mua nhà đã nhận là 3.051.200.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền 2.224.758.306 đồng, tổng cộng 5.275.958.306 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật*

Thi hành tại Chi cục thi hành án dân sự quận X.

Trong trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

2/ Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2011/QĐ-BPKCTT ngày 21/06/2011 để đảm bảo thi hành án. ..."

Ngày 12/09/2012 bị đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án.

Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã đưa vụ án ra xét xử và tại bản án số 720/2013/DSPT ngày 30/05/2013 đã nhận định: Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án vào ngày 21.06.2011 và Quyết định tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2011/QĐ-BPKCTT ngày 21/06/2011 đối với căn nhà số 77 TC để đảm bảo thi hành án nhưng không đưa ông Nguyễn Thanh S, bà Huỳnh Thị Thu T, Nguyễn Huỳnh Phương U và Nguyễn Huỳnh Phương V1 là những người đang ở trong căn nhà số 77 TC vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Do vậy quyết định chấp nhận kháng cáo của bị đơn và hủy bản án sơ thẩm vừa nêu.

Sau khi Tòa án nhân dân quận X thụ lý lại vụ án số 251/TLST-DS ngày 01/07/ 2013, *phía nguyên đơn* vẫn giữ yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhà giữa ông Trần Oanh V và Phạm Duy L ngày 20/03/2006, nếu không thực hiện được hợp đồng mua bán này thì yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả lại cho ông số tiền là 3.051.200.000đ và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật..

Phía bị đơn ông Phạm Duy L có đơn ngày 03/02/2015 yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà với ông Trần Oanh V.

Ông Trần Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ P1 có đơn yêu cầu độc lập ngày 31/05/2019 yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán nhà ngày 09/05/2008 giữa ông Phạm Duy L với vợ chồng Trần Hồng P, Nguyễn Thị Mỹ P1 và hợp đồng mua bán nhà ngày 20/09/2009 giữa vợ chồng Trần Hồng P, Nguyễn Thị Mỹ P1 với vợ chồng Nguyễn Thanh S, Huỳnh Thị Thu T.

Công an phường 12 quận X đã trả lời xác minh theo yêu cầu của Tòa án nhân dân quận X ngày 27/10/2016 và ngày 14/05/2019: Tại nhà 77 TC hiện có

ông Nguyễn Thanh S và vợ Huỳnh Thị Thu T cùng 02 con của ông Sơn đang cư ngụ.

Tòa án nhân dân quận X đã đưa vụ án ra xét xử và quyết định tại Bản án sơ thẩm số 231/2019/DS-ST ngày 18/06/2019 như sau:

"*1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Oanh V*

- Buộc ông Phạm Duy L có trách nhiệm trả cho ông Trần Oanh V số tiền mua nhà đã nhận là 3.051.200.000đ (Ba tỷ không trăm năm mươi mốt triệu hai trăm ngàn đồng) và bồi thường thiệt hại số tiền là 9.153.600.000đ (Chín tỷ một trăm năm mươi ba triệu sáu trăm ngàn đồng). Tổng cộng là 12.204.800.000đ (Mười hai tỷ hai trăm lẻ bốn triệu tám trăm ngàn đồng). Trả ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thi hành.

...

2. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2011/QĐ-BPKCTT ngày 21.06.2011 của Tòa án nhân dân quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. ..."

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

Ngày 03/07/2019 ông Nguyễn Thanh S kháng cáo bản án sơ thẩm vì xét xử chưa khách quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người kháng cáo giữ yêu cầu kháng cáo.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S trình bày:

Ông Phạm Duy L đã bán nhà 77 TC cho vợ chồng ông Trần Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ P1 ngày 09/05/2008 với giá 8,5 tỷ đồng, bên mua đã giao 7,4 tỷ đồng, còn nợ lại 1,1 tỷ đồng và đã nhận nhà sử dụng từ năm 2009. Đến ngày 20/09/2009, ông Trần Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ P1 đã bán lại cho ông Nguyễn Thanh S và bà Huỳnh Thị Thu T với giá 9 tỷ đồng, vợ chồng ông Nguyễn Thanh S đã giao gần đủ tiền mua bán nhà (còn giữ lại 700.000.000đ – 800.000.000đ để làm giấy tờ) và nhận nhà từ năm 2009 ở cho đến nay. Do vậy yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán nhà ngày 09/05/2008 giữa ông Phạm Duy L với vợ chồng Trần Hồng P, Nguyễn Thị Mỹ P1 và hợp đồng mua bán nhà ngày 20/09/2009 giữa vợ chồng Trần Hồng P, Nguyễn Thị Mỹ P1 với vợ chồng Nguyễn Thanh S, Huỳnh Thị Thu T.

Ông kháng cáo yêu cầu xem xét lại một phần bản án do bản án sơ thẩm đã không xem xét đến yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và việc duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với căn nhà 77 TC để đảm bảo thi hành án là không đúng, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại. Trường hợp nguyên đơn muốn thương lượng, ông cho rằng giá trị căn nhà hiện nay là 26 tỷ đồng, nếu bị đơn đưa cho ông 24 tỷ đồng thì ông đồng ý giao nhà hoặc ông giao cho nguyên đơn 1,5 tỷ đồng để nguyên

đơn rút kiện.

Ông Nguyễn Thanh S đại diện cho ông Trần Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ P1 trình bày: Ông Phạm Duy L và ông Trần Oanh V đã có văn bản thỏa thuận ngày 01/07/2008 về việc thanh lý hợp đồng mua bán nhà số 77 TC, sau đó ông Trần Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ P1 đã mua nhà của ông Phạm Duy L, hai bên có làm hợp đồng công chứng, đã giao nhận gần đủ tiền mua bán nhà và đã nhận nhà sử dụng từ 2009. Vợ chồng Trần Hồng P và Nguyễn Thị Mỹ P1 đã bán lại căn nhà trên và ông Nguyễn Thanh S đã vào ở trong căn nhà trên cho đến nay.

Nguyên đơn trình bày:

Vụ án kéo dài đã lâu, qua nhiều lần xét xử sơ thẩm và phúc thẩm vì do phía bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cố tình kéo dài vụ án nên nại ra nhiều lý do để hủy án. Ông đã nhiều lần đề nghị thương lượng hòa giải với phía ông Nguyễn Thanh S để tìm hướng giải quyết dứt điểm vụ án, vì hiện nay cả ông Phạm Duy L và vợ chồng Trần Hồng P và Nguyễn Thị Mỹ P1 đều đã ra nước ngoài định cư, nhưng ông Nguyễn Thanh S cố tình gây khó khăn để kéo dài vụ án, thể hiện là không cho vào nhà định giá tài sản, cũng không đưa giá để thương lượng, lần sau cùng tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Thanh S đã đưa ra giá nhà đất quá cao và phi thực tế nên không thể thương lượng được. Ông không đồng ý kháng cáo của ông Nguyễn Thanh S, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Phía bị đơn trình bày tại bản tự khai và đơn yêu cầu phản tố như sau: Vào năm 2002 bị đơn có vay của nguyên đơn 70.000USD, có trả lãi đến năm 2006 có sự xác nhận của nguyên đơn. Đến tháng 3/2006 nguyên đơn ép bị đơn phải bán căn nhà số 77 TC cho nguyên đơn để trừ nợ. Sau đó, ngày 01/07/2008 bị đơn và nguyên đơn đã có sự thỏa thuận mới, theo đó nguyên đơn sẽ trả lại các biên nhận nhận tiền vào các ngày 20/3, 28/4 và ngày 10/5/2006, thanh lý hợp đồng mua bán nhà ngày 20/03/2006, không mua nữa nên xem như bị đơn mượn lại nguyên đơn số tiền 190.700USD. Do vậy nguyên đơn kiện bị đơn về việc bán nhà là không đúng, yêu cầu giải quyết theo hướng vay mượn tài sản.

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

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm và trước khi nghị án, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo, xét thấy: Ông Nguyễn Thanh S kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với các nội dung về thủ tục định giá tài sản, không xem xét giải quyết yêu cầu độc lập của ông Trần Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ P1, việc quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với căn nhà 77 TC là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông. Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm ra quyết định định

giá nhà 77 TC vào ngày 15/11/2018 nhưng lại lập biên bản định giá nhà vào ngày 14/11/2018 là vi phạm, Tòa án chấp nhận giá nhà do nguyên đơn đưa ra là không phù hợp và giá nhà do nguyên đơn đưa ra là không có cơ sở. Ngoài ra còn một số tình tiết khác chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ như ông Nguyễn Thanh S khai mua nhà của vợ chồng ông Trần Hồng P và Nguyễn Thị Mỹ P1 với giá khi đó là 8,5 tỷ đồng lúc lại khai mua với giá 9 tỷ đồng, lúc khai đã giao tiền nhà là 5 tỷ đồng lúc lại khai đã giao hơn 7 tỷ đồng, do vậy đề nghị chấp nhận kháng cáo, hủy toàn bộ bản án để giao về giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức: Kháng cáo của ông Nguyễn Thanh S trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định nên được chấp nhận để xem xét lại bản án theo thủ tục phúc thẩm.

Các đương sự vắng mặt không có lý do tại phiên tòa phúc thẩm dù đã được Tòa án triệu tập, niêm yết hợp lệ lần thứ hai, căn cứ Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Ngày 31/05/2019 ông Nguyễn Thanh S đại diện cho ông Trần Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ P1nộp đơn yêu cầu độc lập với nội dung yêu cầu không tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc mua bán nhà giữa ông Phạm Duy L với nguyên đơn Trần Oanh V, công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà ngày 09/05/2008 giữa ông Phạm Duy L với ông Trần Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ P1, công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà ngày 20/09/2009 giữa ông Phú, bà Phượng với ông Nguyễn Thanh S . Đơn yêu cầu độc lập nộp sau khi Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện mở phiên họp giao nộp, tiếp cận và công khai chứng cứ, phiên hòa giải và sau đó đã ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, theo quy định tại Khoản 2 Điều 201 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 "*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền đưa ra yêu cầu độc lập trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải*." do vậy ông Trần Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ P1không còn quyền nộp đơn yêu cầu độc lập trong vụ án này và Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đơn yêu cầu độc lập của ông bà là đúng quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Thanh S đại diện cho ông Trần Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ P1có đơn kháng cáo không chấp nhận toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, tuy nhiên việc kháng cáo trên là vượt quá phạm vi ủy quyền do ông Trần Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ P1không ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh S kháng cáo bản án, do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã không thực hiện thủ tục thông báo kháng cáo

đối với kháng cáo của ông Nguyễn Thanh S đại diện cho ông Trần Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ P1là đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Thanh S kháng cáo với nội dung:

1. Không đồng ý quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với căn nhà 77 TC,

2. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu độc lập của ông Trần Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ P1về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà ngày 09/05/2008 giữa ông Phạm Duy L với ông Trần Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ P1, công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà ngày 20/09/2009 giữa ông Phú, bà Phượng với ông Nguyễn Thanh S,

3. Về giá nhà đất số 77 TC không được định giá mà do nguyên đơn đưa giá. Phần quyết định về việc bị đơn bồi thường cho nguyên đơn không liên quan đến ông nên ông không có ý kiến.

Xét thấy:

[2.1] Đối với yêu cầu kháng cáo xem xét yêu cầu độc lập của ông Trần Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ P1, như trên vừa phân tích, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu độc lập của ông Trần Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ P1là đúng quy định của Khoản 2 Điều 201 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015.

Bản thân ông Nguyễn Thanh S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, là người hiện đang quản lý sử dụng căn nhà 77 TC, cũng là người trực tiếp tham gia trong vụ án từ những ngày đầu nhưng ông Nguyễn Thanh S không hề có yêu cầu độc lập về việc công nhận các hợp đồng chuyển nhượng nhà đất từ ông Phạm Duy L sang vợ chồng ông Trần Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ P1, từ vợ chồng ông Trần Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ P1sang cho ông Nguyễn Thanh S để bảo vệ quyền, lợi ích của chính mình. Các biên bản về việc không tiến hành hòa giải được ngày 16/09/2013, ngày 24/01/2014 và ngày 03/02/2015, biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 07/03/2019 ông Nguyễn Thanh S vắng mặt. Tòa án X đã thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải (BL.779a) niêm yết cho ông Nguyễn Thanh S tại nhà 77 TC và tại Ủy ban nhân dân phường 12 quận X, tại Tòa án nhân dân quận X do không thực hiện thủ tục tống đạt được do nhà 77 TC đóng cửa, không có người đủ điều kiện theo quy định pháp luật nhận thay (Bl.693-696),

Bản tự khai ngày 30/08/2013 (BL.761) ông Nguyễn Thanh S trình bày vợ chồng ông và 02 con đang ở trong nhà 77 TC, ông là người mua căn nhà này từ năm 2008 đến giờ, đề nghị Tòa án xem xét quyền lợi của chúng tôi.

Theo biên bản hòa giải ngày 29/04/2014 (BL.774) ông Nguyễn Thanh S có mặt trình bày *vợ chồng ông phú bà Phượng mua nhà của ông Phạm Duy L giá 8,5 tỷ đồng, đã giao cho ông L số tiền hơn 7 tỷ, chưa làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu theo quy định. Vợ chồng ông Sơn bà Trang mua lại căn nhà này với giá 8,5 tỷ có hợp đồng mua bán nhưng không có công chứng, số tiền vợ chồng tôi*

trả hơn 7 tỷ và trả cho ông L. Đề nghị ông L giao bản chính giấy tờ nhà số 77 TC để vợ cHồng P, bà Phượng đăng ký quyền sở hữu nhà theo quy định. Trong căn nhà trên hiện chỉ có vợ chồng tôi và 02 con đang ở, ngoài ra không có người nào khác.

Bản tự khai ngày 30/08/2013 (BL.761) và biên bản hòa giải ngày 29/04/2014 (BL.774) thể hiện ông Nguyễn Thanh S tuy có tham gia vụ án và biết quyền và lợi ích của mình bị ảnh hưởng nhưng vẫn không có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu bảo vệ quyền và lợi ích của mình theo quy định của pháp luật.

[2.2] Về việc định giá tài sản, xét thấy:

Ngày 28/07/2015 TAND quận X ra quyết định định giá tài sản số 22/2015/QĐ-ĐGTS về việc định giá vào ngày 27/08/2015 tại địa chỉ 77 TC.

Ngày 26/08/2015 ông Trần Oanh V nộp bản chính bản vẽ hiện trạng nhà số 77 TC có đóng dấu đã kiểm tra nội nghiệp của Phòng Quản lý đô thị quận X (BL.771).

Đến ngày 27/08/2015 Hội đồng định giá có mặt nhưng nhà 77 TC khóa cửa không có người do đó HĐ định giá không định giá được (BL.770).

Ngày 26/10/2018 TAND quận X ra quyết định định giá tài sản số 22/2015/QĐ-ĐGTS về việc tiến hành định giá vào ngày 15/11/2018 tại địa chỉ 77 TC và thực hiện thủ tục niêm yết quyết định định giá cho các đương sự Huỳnh Thị Thu T, Nguyễn Thanh S, Phạm Duy L tại số nhà 77 TC (BL.677-680) do không thực hiện thủ tục tống đạt được vì đương sự không nhận văn bản tống đạt.

Theo biên bản không tiến hành định giá được (BL777-778) Hội đồng định giá có mặt tại nhà 77 TC vào ngày 14/11/2018 nhưng cửa nhà bị khóa gọi cửa không ai trả lời, vì vậy Hội đồng định giá không thể tiến hành định giá được.

Căn cứ Khoản 1 Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nguyên đơn đã đưa ra giá trị nhà đất tham khảo giá thị trường tạm tính tại thời điểm 30/11/2018 là 16 tỷ đồng.

Nhận thấy Tòa án X đã nhiều lần ra quyết định thành lập hội đồng định giá và định giá tài sản tranh chấp, tuy nhiên phía bị đơn và ông Nguyễn Thanh S đại diện những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có mặt và không tạo điều kiện mở cửa nhà để HDĐG vào nhà tiến hành định giá. Sau đó, tại phiên họp hòa giải và công khai chứng cứ, phía bị đơn và ông Nguyễn Thanh S không có mặt dù đã được tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản thủ tục tố tụng.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận giá trị nhà đất tranh chấp do nguyên đơn đưa ra để làm giá trị tính bồi thường thiệt hại theo yêu cầu nguyên đơn là ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của bị đơn nhưng bị đơn không có mặt, không có văn bản trình bày ý kiến và không kháng cáo. Ông Nguyễn Thanh S kháng cáo, tuy nhiên việc quyết định giá trị tạm tính của tài sản tranh chấp được áp dụng để tính nghĩa vụ đền bù thiệt hại do không thực hiện thỏa thuận mua bán nhà ngày 20/03/2006 giữa ông Trần Oanh V và ông Phạm Duy L, không liên

quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của ông Nguyễn Thanh S nên không thuộc phạm vi được quyền kháng cáo của ông Nguyễn Thanh S.

[2.3] Về kháng cáo quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2011/QĐ-BPKCTT ngày 21.06.2011 của Tòa án nhân dân quận X "cấm ông Phạm Duy L chuyển dịch quyền về tài sản đối với căn nhà 77 TC, Phường H, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh", xét thấy:

Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đã được ban hành ngày 21/06/2011 và đã tống đạt đến các bên đương sự, các bên đương sự trong đó có ông Nguyễn Thanh S đã không khiếu nại quyết định trên theo quy định tại Điều 124 Bộ luật tố tụng dân sự 2005 (và Điều 140 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015), quyết định đã có hiệu lực thực hiện từ đó đến nay. Nay tại bản án sơ thẩm số 231/2019/DS-ST ngày 18/06/2019 của Tòa án nhân dân quận X tuyên duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nêu trên, không phải ra quyết định mới. Do vậy, về quyền kháng cáo ông Sơn không được kháng cáo về việc hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2011/QĐ-BPKCTT ngày 21.06.2011.

Tuy nhiên, xét về quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2011/QĐ-BPKCTT ngày 21.06.2011 thì Tòa án cấp sơ thẩm ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với nhà đất số 77 TC do ông Phạm Duy L đứng tên chủ sở hữu theo Giấy phép số 1912 ngày 29/7/1993, chưa sang tên đổi chủ. Đây là tài sản đang tranh chấp theo quan hệ tranh chấp thụ lý là "tranh chấp hợp đồng mua bán nhà" giữa ông Trần Oanh V và ông Phạm Duy L, nguyên đơn có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời ngày 13/06/2011 và đã đóng một khoản tiền bảo đảm cho việc thực hiện biện pháp khẩn cấp tạm thời, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nêu trên là có căn cứ và đúng pháp luật.

Ông Nguyễn Thanh S tuy đang ở trong căn nhà trên nhưng chưa chứng minh được quyền sở hữu hợp pháp của mình đối với căn nhà trên, do đó không thể yêu cầu hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đã nêu được. Việc ông Sơn yêu cầu bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông đối với căn nhà 77 TC, do đơn yêu cầu của ông nộp sau ngày tiến hành phiên họp cung cấp, công khai chứng cứ nên không được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết, do vậy không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm. Ông Nguyễn Thanh S cho rằng ông đã mua căn nhà 77 TC bằng giấy tờ tay với hợp đồng chuyển nhượng nhà ngày 20/09/2009 với ông Trần Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ P1, trước đó ông Trần Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ P1có hợp đồng chuyển nhượng nhà ngày 09/05/2008 với ông Phạm Duy L . Ông Nguyễn Thanh S được quyền khởi kiện thành vụ kiện khác khi có yêu cầu giải quyết quyền lợi của ông trong việc mua bán nhà 77 TC với ông Trần Hồng P, bà Nguyễn Thị Mỹ P1.

Như vậy, kháng cáo của ông Nguyễn Thanh S là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về hủy bản án sơ thẩm do các sai phạm về thủ tục tố tụng, xét thấy: đối với sai sót về việc

ghi sai ngày giờ tiến hành định giá, thực tế Tòa án cấp sơ thẩm đã định giá nhiều lần nhưng phía ông Nguyễn Thanh S không hợp tác mở cửa để định giá, việc nguyên đơn đưa ra giá tạm tính đối với nhà đất là 16 tỷ đồng thấp hơn giá mà ông Nguyễn Thanh S yêu cầu tính là 26 tỷ đồng, việc nguyên đơn đưa ra giá trị tài sản thấp hơn là có lợi cho bị đơn, bị đơn không kháng cáo và không có ý kiến, nay nếu tính lại giá trị tài sản dựa trên giá do ông Nguyễn Thanh S đưa ra sẽ làm bất lợi cho bị đơn khi bị đơn vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, do vậy việc tính lại giá trị tài sản tranh chấp do nhầm lẫn về thời gian lập biên bản và khi vụ án đã được xét xử nhiều lần, đã bị hủy nhiều lần do thiếu sót về thủ tục tố tụng là không cần thiết.

Tuy nhiên, do bản án sơ thẩm tuyên duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nhưng không quy định việc hoàn lại khoản tiền bảo đảm cho việc thực hiện quyết định khẩn cấp tạm thời trên nên cần thiết bổ sung thêm phần này trong quyết định của bản án để đảm bảo quyền của đương sự khi thi hành án.

Do vậy, căn cứ Khoản 1 Điều 308 Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo phát sinh hiệu lực pháp luật.

Án phí phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000đ, được trừ vào tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 2 Điều 148, Điều 271, 272, 273, 276, Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh S: Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 231/2019/DS-ST ngày 18/06/2019 của Tòa án nhân dân quậnTân Bình - Thành phố Hồ Chí Minh có điều chỉnh như sau:

1.1 Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Oanh V

- Buộc ông Phạm Duy L có trách nhiệm trả cho ông Trần Oanh V số tiền mua nhà đã nhận là 3.051.200.000đ (Ba tỷ không trăm năm mươi mốt triệu hai trăm ngàn đồng) và bồi thường thiệt hại số tiền là 9.153.600.000đ (Chín tỷ một trăm năm mươi ba triệu sáu trăm ngàn đồng). Tổng cộng là 12.204.800.000đ

(Mười hai tỷ hai trăm lẻ bốn triệu tám trăm ngàn đồng). Trả ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thi hành.

Trong trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

1.2. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2011/QĐ-BPKCTT ngày 21/06/2011 của Tòa án nhân dân quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 05/2011/QĐ- BPBĐ ngày 21/06/2011 của Tòa án nhân dân quận X hết hiệu lực ngay khi đối tượng của quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời số 11/2011/QĐ-BPKCTT ngày 21/06/2011 của Tòa án nhân dân quận X được thi hành xong, ông Trần Oanh V được nhận lại số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) trong tài khoản số 57165779 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu (ACB) - Chi nhánh Tân Bình khi quyết định số 05/2011/QĐ-BPBĐ chấm dứt hiệu lực.

1.3 Các ông bà Trần Hồng P, Nguyễn Thị Mỹ P1, Nguyễn Thanh S và Huỳnh Thị Thu T được quyền khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng nhà ngày 09/05/2008 giữa ông Phạm Duy L với ông Trần Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ P1và hợp đồng chuyển nhượng nhà ngày 20/09/2009 giữa ông Trần Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ P1với ông Nguyễn Thanh S và bà Huỳnh Thị ThuTrang thành vụ án khác khi có yêu cầu.

1.4. Về án phí sơ thẩm:

- Ông Phạm Duy L phải chịu án phí sơ thẩm là : 28.000.000đ + [(11.204.800.000đ x 0.1%)= 11.204.800đ]= 39.204.800đ (Ba mươi chín triệu hai trăm lẻ bốn ngàn tám trăm đồng).

- Hoàn lại cho ông Trần Oanh V tiền tạm ứng án phí, lệ phí đã nộp là 15.500.000đ (Mười lăm triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 005557 ngày 16.03.2009 của Chi cục Thi hành án dân sự quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được 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 Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014). Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0038735 ngày 03/07/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TPHCM;
-Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại TPHCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TPHCM;
- Cục Thi hành án dân sự TPHCM;
- Tòa án nhân dân quận X;
- Chi cục Thi hành án quận X;
- Các đương sự
- Lưu VT, HS.

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

Nguyễn Thị Thanh Hiền

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 15 giờ 30 phút, ngày 16 tháng 01 năm 2017.

Tại phòng nghị án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đình Đức

Bà Phạm Hồng Giảng

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số: 402/2017/DSPT ngày 14 tháng 9 năm 2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản", giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Minh Tâm, sinh năm 1952; Thường trú: số 23 lô C3, khu đô thị mới Yến Hòa, quận cầu Giấy, thành phố Hà Nội; Cư trú: 902 Tòa nhà Azura, số 339 Trần Hưng Đạo, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân Đại, sinh năm 1968; Địa chỉ: phường Trần Hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (Theo Giấy ủy quyền số 4649 ngày 23/7/2015 tại Văn phòng Công chứng BT). (*có mặt tại phiên tòa*).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn Đức - Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Hà Hải và Cộng sự.

2. Bị đơn: Ông Đào Duy Nhị, sinh năm 1946;

Bà Trần Thị Hằng, sinh năm 1955;

Cùng địa chỉ: 713 TC, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. (*Ông Nhị vắng mặt, bà Hằng có mặt tại phiên tòa*)

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

3.8 Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tân Thế Giới; Trụ sở: F1/63A đường Liên Ấp 2-6, Ấp 6, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh; Đại diện theo pháp luật: Ông Đào Duy Nhị - Giám đốc. *(Vắng mặt tại phiên tòa)*

3.9 Bà Trần Thị Minh Phương, sinh năm 1964; Địa chỉ: 32D/5 (Số mới là 340/2/18) Nguyễn Văn Lượng, Phường 16, quận GòVấp, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có mặt tại phiên tòa)*

3.10 Ông Nguyễn Xuân Đại, sinh năm 1968; Địa chỉ: phường Trần Hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi. (*Có mặt tại phiên tòa*).

4. *Người làm chứng*:

4.1. Bà Phương Thị Hồng Hà; Địa chỉ: G1609 The Maner 2, số 91 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)*

4.2. Anh Nghiêm Xuân Hưng; Địa chỉ: 13C/23 Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)*

Người kháng cáo: Bị đơn - Ông Đào Duy Nhị và bà Trần Thị Hằng.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:

Hội đồng xét xử biểu quyết 3/3, quyết định:

Căn cứ:

- Khoản 2 Điều 148, Điều 271, 272, 273, 276, Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Điều 315 Bộ luật Dân sự 2005;

- Điều 2 Luật Người Cao tuổi năm 2009;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn..

1. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số : 276/2017/DS-ST ngày 03/8/2017 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú – Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

1.1 Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Minh Tâm: Buộc ông Đào Duy Nhị và bà Trần Thị Hằng có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà Huỳnh Thị Minh Tâm số tiền 919.800.000đ (Chín trăm mười chín triệu tám trăm ngàn đồng).

Thi hành đủ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành chưa thi hành khoản tiền nêu trên phải chịu lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại Khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được 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 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.

1.2 Về án phí sơ thẩm: Ông Đào Duy Nhị và bà Trần Thị Hằng được miễn nộp toàn bộ án phí sơ thẩm là 39.594.000đ (Ba mươi chín triệu năm trăm chín mươi bốn ngàn đồng).

Hoàn lại cho bà Huỳnh Thị Minh Tâm số tiền tạm ứng án phí là 19.335.000 đ (Mười chín triệu ba trăm ba mươi năm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0001148 ngày 15/7/2015 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Tân Phú.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0009641 ngày 22/08/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nghị án kết thúc vào hồi 15 giờ 50 phút, ngày 16 tháng 01 năm 2018.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ		THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Nguyễn Đình Đức	**Phạm Hồng Giảng**	**Nguyễn Thị Thanh Hiền**

Phiên tòa lần 1: ngày 14, 29 tháng 08 và ngày 04 tháng 09 năm 2019 => Hoãn phiên tòa sau ra quyết định mới thay tên tp cánh: phiên tòa ngày 12/9	Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3354 /2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 07 năm 2019