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: 1141/2017/DS-PT
Ngày: 14/12/2017
V/v Đòi nhà và Hợp đồng
vay tài sản

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 Huỳnh Tuyết Mai
Các Thẩm phán: 1. Ông Lê Ngọc Tường
2. Bà Trần Thị Kim Quy

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Hoàng Yến - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Văn Hoàng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 07 và ngày 14 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 422/2017/TLPT-DS ngày 22/9/2017 về việc "Đòi nhà và hợp đồng vay tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 195/2017/DS-ST ngày 25/7/2017 của Tòa án nhân dân Quận Z - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2297/2017/QĐPT-DS ngày 17/10/2017, Quyết định hoãn phiên tòa số 6108/2017/QĐ-PT ngày 15/11/2017 và số 6945/2017/QĐ-PT ngày 30/11/2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm, 1977

Địa chỉ: 308/54 Đường X, phường C, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của Bà A: Ông Phạm Văn P, sinh năm 1956 - Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 30/12/2009) (có mặt)

Địa chỉ: 42/6 Đường V, Phường B, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Ông Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm, 1972

Địa chỉ: S137 (số cũ 51) đường M, Phường L, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của ông Đ: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1961 là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/4/2014) (có mặt)

Địa chỉ: S137 (số cũ 51) đường M, Phường L, Quận K, Tp. Hồ Chí Minh

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm, 1967 (có mặt)

Địa chỉ: 40/4C Đường X, phường C, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T: Ông Trần Đắc K – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư J - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh

2. Bà Nguyễn Thị Phương H, sinh năm 1976

Địa chỉ: 40/4C Đường X, phường C, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Phương H:

+ Bà Nguyễn Thị Phương M, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: 115/40 Đường G, phường F, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh - Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền công chứng số 00010735, Quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/7/2016 tại Văn phòng Công chứng D)

+ Ông Nguyễn Minh T - là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/4/2010)

3. Trẻ Nguyễn Minh Nhã U, sinh năm 2000

4. Trẻ Nguyễn Phương Khánh L, sinh năm 2004

Người đại diện hợp pháp của trẻ U và trẻ L: ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Phương H (là cha mẹ ruột).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn I, (chết ngày 11/12/2010), gồm:

- Bà Trần Thị Hồng S, sinh năm 1972

- Trẻ Nguyễn Thị Tuyết G, sinh năm 2004

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Ông Hoàng Xuân Thế V, sinh năm 1964 (Văn bản ủy quyền ngày 04/11/2011) (có mặt)

Địa chỉ: 117 đường A, Phường P, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Trương Thị Ô (chết ngày 21/03/2015), gồm:

- Bà Nguyễn Thị Phương H, sinh năm 1976

Địa chỉ: 40/4C Đường X, Khu phố O, phường C, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà H:

+ Bà Nguyễn Thị Phương M, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: 115/40 Đường G, phường F, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh - Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số công chứng 00010735, Quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/7/2016 tại Văn phòng Công chứng D)

+ Ông Nguyễn Minh T - Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/4/2010)

- Bà Nguyễn Thị Phương R, sinh năm 1979

Địa chỉ: 76B đường I, phường U, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp cho bà R: Bà Nguyễn Thị Phương M, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: 115/40 Đường G, phường F, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh - Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số công chứng 00010735, Quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/7/2016 tại Văn phòng Công chứng D)

- Bà Nguyễn Thị Phương M, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: 115/40 Đường G, phường F, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Uỷ ban nhân dân Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh

Trụ sở: số 7 U, phường U, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện hợp pháp của UBND Quận Z: Ông Đinh Quang Anh C – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Quận Z và ông Trần Thanh Q – Chức vụ: Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường Quận Z - Là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/9/2015) (xin vắng mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc A có ông Phạm Văn P đại diện ủy quyền, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồng S có ông Hoàng Xuân Thế V đại diện ủy quyền.

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện Kiểm sát nhân dân Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Về tranh chấp đòi nhà:

Nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Ngọc A và đại diện hợp pháp của nguyên đơn, ông Phạm Văn P trình bày:

Vào ngày 23/03/2009, bà Nguyễn Thị Ngọc A có mua căn nhà tại số 296/38 (số cũ là 40/4C) Đường X, phường C, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh tại phòng công chứng số W theo hợp đồng mua bán số 009592. Bà A đã lập thủ tục sang tên đăng bộ ngày 09/04/2009 và kê khai thuế trước bạ mua bán ngày 17/04/2009. Căn nhà nêu trên do ông bà Nguyễn Văn I và Trần Thị Hồng S sở hữu, ông Nguyễn Minh T là người ở nhờ. Tuy nhiên, sau khi hoàn tất thủ tục mua bán và bàn giao nhà thì ông T không đồng ý di chuyển chỗ ở. Do vậy, Bà A yêu cầu phía ông T trả lại căn nhà số 296/38 Đường X, phường C, Quận Z, Tp. Hồ Chí Minh.

Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/7/2016, nguyên đơn đã bổ sung thêm người bị kiện là Nguyễn Thị Phương H, sinh năm 1976; những người trong hộ khẩu thường trú của bị đơn là: Nguyễn Phương Khánh L, sinh năm 2004 và Nguyễn Minh Nhã U, sinh năm 2000. Xóa tên người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Phạm Văn P. Nguyên đơn yêu cầu buộc những người trong hộ khẩu thường trú của bị đơn, bao gồm: Nguyễn Minh T, Nguyễn Thị Phương H, Nguyễn Phương Khánh L, Nguyễn Phương Nhã U, trả lại căn nhà số 296/38 Đường X, phường C, Quận Z, Tp. Hồ Chí Minh.

Bị đơn, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị Phương H và người đại diện hợp pháp cho bà H trình bày:

Khoảng năm 1993-1994, bố mẹ vợ của ông T có cùng ông Nguyễn Xuân E mua lại một nền đất của bà Trác Thị Y và để cho ông Nguyễn Văn I đứng tên (có giấy mua bán tay). Đến năm 1997-1998, bố mẹ vợ cho vợ chồng ông nền đất và vợ chồng ông tự dùng tiền san lấp cất nhà ở. Năm 2004, khi bố vợ mất, vợ chồng ông T và ông Nguyễn Văn I đã thỏa thuận sang nhượng lại nền đất mà bố mẹ vợ ông mua từ bà Trác Thị Y do ông Nguyễn Văn I đứng tên, với giá 60.000.000 (sáu mươi triệu) đồng và đã viết giấy mua bán tay. Ông I đã giao toàn bộ giấy tờ đứng tên mua của bà Y lại cho vợ chồng ông T. Năm 2005, ông

T có tiến hành sửa chữa nâng cấp căn nhà có xin phép chính quyền địa phương, đồng thời trong quá trình sửa chữa cũng đã bị ban thanh tra xây dựng xử phạt vi cảnh do tiến hành xây thêm gác đúc bê tông.

Song song với việc trên, gia đình vợ ông chia di sản thừa kế, vợ ông là bà H được một phần trong căn nhà tại địa chỉ số 85/5/9 Đường E, phường R, Quận Z, Tp. Hồ Chí Minh, nên bà H có hứa sẽ bán căn nhà để trả nợ cho Ông I. Tuy nhiên, Ông I muốn xin căn nhà này để sinh sống, do đó, bà H cùng những người thừa kế khác thỏa thuận chia cho mẹ là bà Ô căn nhà này và bà Ô sẽ sang tên cho Ông I. Ông T và bà H nói miệng với bà Ô cấn trừ phần nợ còn lại đối với Ông I. Sau đó, Ông I hợp thức hóa căn nhà đã bán cho ông T và bán cho người khác.

Đối với đơn khởi kiện bổ sung của Bà A, ông T cho rằng mình đã sống liên tục 10 năm, có hộ khẩu, đồng thời là kê khai đăng ký sử dụng đất năm 1999 và được chính quyền địa phương xác nhận kê khai này, là người đóng thuế đất hằng năm nên hoàn toàn không phải là người chiếm hữu nhà bất hợp pháp. Do đó, đối với yêu cầu của phía nguyên đơn, bị đơn không đồng ý.

Tại đơn yêu cầu phản tố của ông T ngày 29/7/2015, ông đã yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông I và Bà A ngày 23/3/2009 vì hợp đồng này vô hiệu do lừa dối, đồng thời kiến nghị Ủy ban nhân dân Quận Z thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã cấp cho Bà A.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Nguyễn Văn I trình bày: Nguồn gốc căn nhà số 296/38 Đường X, phường C, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh do cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn Ơ và bà Trương Thị Ô mua của bà Trác Thị Y do ông đứng tên trên hợp đồng mua bán. Năm 1996, ông xây nhà ở tạm trên mảnh đất tại địa chỉ trên. Đến năm 2000, ông cho ông T và bà H ở nhờ. Vào ngày 06/3/2005, Ông I bán cho ông T căn nhà trên với giá 60.000.000 (sáu mươi triệu) đồng, hạn chót thanh toán là tháng 3/2007. Ông nhận được 02 lần tiền cọc từ ông T, lần 01: 05 triệu đồng và lần 02: 01 triệu đồng. Ông T xây dựng nhà tại phần diện tích đất trên. Đến ngày thanh toán, ông T không thanh toán số tiền còn thiếu và cho rằng đây là nhà của ông T. Ông I hủy việc sang nhượng và tiến hành xin cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập hồ sơ hợp thức hóa căn nhà.

Sau khi đã được cấp Giấy chứng nhận nhà ở, đất ở, Ông I đã thỏa thuận mua bán căn nhà với ông T, nhưng không thành. Ông T cho rằng, căn nhà này là của ông và không T hành mua bán gì với Ông I nữa. Việc chấm dứt hợp đồng là do ông T. Do đó, Ông I bán cho bà Nguyễn Thị Ngọc A.

(Ông Nguyễn Văn I chết ngày 11/12/2010, theo Giấy chứng tử số 60, quyển số 01/2010 do Ủy ban nhân dân xã T, huyện U, tỉnh I cấp)

Bà Trần Thị Hồng S, là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của Ông I trình bày: Bà S không đồng ý với yêu cầu ông Nguyễn Văn I thực hiện hợp đồng mua

bán đất dưới hình thức giấy tay của ông Nguyễn Minh T tại đơn yêu cầu độc lập của ông T. Bà S cho rằng thời hạn cuối để thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền 60.000.000 (sáu mươi triệu) đồng là tháng 3/2007, nhưng ông T không thực hiện thanh toán đủ, chỉ thanh toán được 6.000.000 (sáu triệu) đồng. Do đó, ông T đã tự chấm dứt hợp đồng và Bà S chấp nhận trả cho ông T số tiền 6.000.000 (sáu triệu) đồng nêu trên, yêu cầu ông T bà H trả nhà và đất cho Bà A.

Ông Hoàng Xuân Thế V, là người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị Hồng S trình bày:

Vào năm 1993 – 1994, cha mẹ của ông Nguyễn Văn I có mua lô đất của bà Trác Thị Y, Ông I cất nhà đơn giản trên lô đất và sinh sống tại đó. Sau đó, Ông I cho em gái là bà Nguyễn Thị Phương H và em rể là ông Nguyễn Minh T ở và quản lý căn nhà nêu trên. Đến năm 2007, Ông I đã được Ủy ban nhân dân Quận Z, Tp. Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Đến tháng 3/2009, Ông I và Bà S đã bán căn nhà nêu trên cho bà Nguyễn Thị Ngọc A, khi bán có thông báo cho Bà A biết về việc em rể và em gái Ông I đang ở nhờ và Bà A đồng ý mua.

Bà Trương Thị Ô, là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: Vào năm 1993 – 1994, chồng bà là ông Nguyễn Văn Ơ cùng bà có mua cái ao của bà Trác Thị Y cùng với ông Nguyễn Xuân E để cho con trai là ông Nguyễn Văn I đứng tên. Năm 1998, bà Ô cho bà Nguyễn Thị Phương H, con gái bà Ô, cùng chồng là ông Nguyễn Minh T san lấp ao và xây nhà ở. Đến năm 2004 - 2005, ông Ơ mất. Cùng thời gian đó, do căn nhà bị ngập dẫn đến hư hỏng, nên ông T và bà H sửa chữa nhà. Để tránh rắc rối về sau, bà Ô gợi ý cho Ông I sang nhượng phần đất đó cho ông T và bà H với giá 60.000.000 (sáu mươi triệu) đồng. Hai bên đã đồng ý mua bán bằng viết giấy tay, nhận tiền lần thứ nhất: 5.000.000 (năm triệu) đồng, có bà Ô làm chứng, và Ông I đã giao bản chính giấy sang nhượng đất mà vợ chồng bà Ô mua do Ông I đứng tên cho bà H và ông T.

Năm 2006, Ông I yêu cầu chia di sản và xin gia đình bà Ô chia cho ông căn nhà số 85/5/9 Đường E, phường R, Quận Z, Tp. Hồ Chí Minh. Gia đình bà đồng ý giao cho bà Ô căn nhà tại địa chỉ nêu trên và bà Ô đã làm thủ tục sang nhượng cho Ông I. Bà Ô nói miệng với bà H rằng sau khi bà Ô cho Ông I căn nhà trên thì Ông I phải cấn trừ phần nợ còn lại của vợ chồng bà H ông T. Nhưng sau đó, Ông I đã hợp thức hóa và bán căn nhà tại địa chỉ số 296/38 Đường X, phường C, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh cho người khác.

(Bà Trương Thị Ô chết ngày 21/3/2015, theo Giấy chứng tử số O, quyển số 01/2015 do Ủy ban nhân dân phường C, Quận Z, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 21/3/2015)

Bà Nguyễn Thị Phương M, là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Ô đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho bà H, bà R trình bày: Vào năm 1993 - 1994, cha và mẹ bà M là ông Nguyễn Văn Ơ và bà Trương Thị Ô mua đất tại địa chỉ số 296/38 Đường X, phường C, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh

cho ông Nguyễn Văn I, và để ông I đứng tên. Đến năm 1997 – 1998, cha mẹ bà cho ông T và bà H cất nhà trên đất tại địa chỉ nêu trên để sinh sống và cho Ông I chiếc xe City thay thế cho đất.

Năm 2004, cha của bà là ông Nguyễn Văn Ơ mất và không kịp sang tên cho ông T và bà H. Năm 2005, do nước ngập nên ông T và bà H sửa chữa căn nhà và để tránh rắc rối, bà Ô và em gái là bà Nguyễn Thị Phương R đề nghị Ông I bán lại lô đất cho ông T và bà H với giá 60 triệu đồng, trả trước 06 triệu đồng với sự chứng kiến của bà M, bà Ô và bà R. Do thiếu thốn tiền bạc, nên ông T và bà H chưa trả đủ số tiền nêu trên trong thời hạn 02 năm như thỏa thuận.

Đến năm 2007 – 2008, khi Ông I yêu cầu chia di sản thừa kế mà ông Ơ để lại, thì phần di sản mà Ông I nhận được không thể đảm bảo cuộc sống cho gia đình ông, nên Ông I đề nghị chia cho ông căn nhà số 85/5/9 Đường E, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh. Gia đình bà chấp nhận chia cho Ông I căn nhà trên. Bà H có đề nghị Ông I cấn trừ toàn bộ số tiền còn thiếu của ông T và bà H đối với căn nhà tại số 296/38 Đường X, phường C, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh và Ông I đã đồng ý. Sau đó, Ông I đã hợp thức hóa căn nhà và bán cho người khác.

Đại diện Ủy ban nhân dân Quận Z, ông Phạm Hoàng Tùng trình bày:

Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn I – bà Trần Thị Hồng S như sau: Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 01405/2007 ngày 30/7/2007 của ông Nguyễn Văn I – bà Trần Thị Hồng S:

- Vị trí: Nhà đất có diện tích khuôn viên đất 31.85m^2 , tổng diện tích sử dụng: 63.94 m^2, diện tích xây dựng: 32.09 m^2. Một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 32 phường C (tại liệu bản đồ 2003). Địa chỉ: 296/38 Đường X, phường C, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quy hoạch: Căn cứ Quyết định số 37/2005/QĐ-UBND-QLĐT ngày 23/6/2005 của UBND Quận Z phê duyệt quy hoạch 1/2000: vị trí nhà đất thuộc khu dân cư hiện hữu.

- Tranh chấp: nhà đất không có tranh chấp (được UBND phường C xác nhận ngày 04/6/2007).

- Nguồn gốc:

Tường trình của ông Nguyễn Văn I: Nhà đất do ông Nguyễn Văn I – bà Trần Thị Hồng S nhận chuyển nhượng bằng giấy tay của bà Trác Thị Y ngày 18/7/1993. Tháng 4/1997, ông Nguyễn Văn I có sửa chữa xây dựng thêm gác gỗ và sử dụng ổn định cho đến nay.

Xác nhận của UBND phường C: Nhà đất ông Nguyễn Văn I – bà Trần Thị Hồng S nhận chuyển nhượng bằng giấy tay của bà Trác Thị Y ngày 18/7/1993. Tháng 4/1997, ông Nguyễn Văn I có sửa chữa xây dựng thêm gác gỗ và sử dụng ổn định cho đến nay. Hiện không có tranh chấp, khiếu nại.

Bà Trác Thị Y, là người biết việc trình bày:

Căn nhà số 296/38 Đường X, phường C, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh được xây dựng từ năm 1998, bà Trác Thị Y không biết ai là người xây dựng. Sau khi xây xong, bà Y thấy ông T và bà H đến căn nhà nêu trên sinh sống cho đến nay.

Về nguồn gốc căn nhà: Trước khi xây nhà, đây là vũng lầy và thuộc quyền sở hữu của cha bà. Bà Y là người đứng tên bán cho ông Nguyễn Xuân E và ông Nguyễn Văn I bằng giấy sang nhượng đất với giá 25 chỉ vàng 24K. Phần tiền của Ông I do cha mẹ ông trả là ông Nguyễn Văn Ơ và bà Trương Thị Ô, phần tiền của ông E do chính ông trả.

(Bà Trác Thị Y chết ngày 05/5/2010, theo Giấy chứng tử số V, quyển số 01/2010 do Ủy ban nhân dân phường C, Quận Z, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 06/5/2010)

Bà Phạm Thị O, là người biết việc trình bày:

Phần đất mà vợ chồng ông T bà H đang ở, ngày xưa là ao rau muống của bà Trác Thị Y. Khoảng năm 1993 – 1994, ba mẹ của bà H mua lại của bà Y. Khoảng năm 1998 – 1999, bà Đào biết vợ chồng ông T bà H san lấp và xây nhà ở tại ao nêu trên. Năm 2005, do tình trạng nhà xuống cấp, vợ chồng ông T bà H đã sửa chữa, nâng nền nhà và xây gác bằng bê tông để ở lâu dài.

2. Về tranh chấp hợp đồng vay tài sản và thế chấp tài sản:

Nguyên đơn, ông Nguyễn Ngọc Đ và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bà Nguyễn Thị N trình bày:

Vào ngày 31/5/2012, ông Nguyễn Ngọc Đ có cho bà Nguyễn Thị Ngọc A vay số tiền là: 430.000.000 (Bốn trăm ba mươi triệu) đồng với lãi suất là 1,5%/ tháng; lãi trả định kỳ, thường kỳ vào ngày 01 mỗi tháng. Bà A có thế chấp cho ông Đ căn nhà số 296/38 Đường X, phường C, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh, có làm hợp đồng vay tài sản và thế chấp nhà, có công chứng tại Phòng công chứng Sài Gòn. Kể từ ngày vay tiền cho đến thời điểm ông Đ khởi kiện, Bà A không trả lãi. Ông Đ có đến nhà nhiều lần nhưng không gặp Bà A, liên lạc qua điện thoại thì Bà A hứa hẹn nhiều lần, sau này thì ông Đ không liên lạc được. Do vậy, ông Đ yêu cầu Bà A trả lại số tiền gốc 430.000.000 (bốn trăm ba mươi triệu) đồng, tiền lãi 06 tháng (kể từ ngày 31/5/2012 đến ngày 31/11/2012): 1,5% x 06 tháng = 38.700.000 (ba mươi tám triệu bảy trăm ngàn) đồng và tiền lãi quá hạn 17 tháng (kể từ ngày 31/12/2012 đến 31/4/2014) là: 17 tháng x 2,25%/tháng = 164.475.000 (một trăm sáu mươi bốn triệu bốn trăm bảy mươi lăm ngàn) đồng. Tổng cộng tiền lãi là: 203.175.000 (hai trăm lẻ ba triệu một trăm bảy mươi lăm ngàn) đồng. Tổng cộng số tiền gốc và lãi phải trả là: 633.175.000 (sáu trăm ba mươi ba triệu một trăm bảy mươi lăm ngàn) đồng. Nếu Bà A không trả đủ số tiền trên, yêu cầu Tòa án phát mãi căn nhà số 296/38 Đường X, phường C, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh để trả nợ.

Bị đơn, bà Nguyễn Thị Ngọc A và người đại diện hợp pháp của bị đơn, ông Phạm Văn P trình bày:

Bà Nguyễn Thị Ngọc A có vay của ông Nguyễn Ngọc Đ số tiền là 430.000.000 (bốn trăm ba mươi triệu) đồng và thế chấp căn nhà số 296/38 Đường X, phường C, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà A đã thanh toán một phần tiền gốc là 280.000.000 (hai trăm tám mươi triệu) đồng, hiện nay Bà A còn nợ số tiền là 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng. Bị đơn không đồng ý với tổng số tiền gốc và lãi mà nguyên đơn yêu cầu là 633.175.000 đồng, và bị đơn chỉ trả cho nguyên đơn: tiền gốc là 150.000.000 đồng và tiền lãi của 24 tháng (kể từ ngày 31/5/2012 đến 31/5/2014) là 24 tháng x 1,5%/tháng = 54.000.000 (năm mươi bốn triệu) đồng. Tổng số tiền mà bị đơn trả là: 204.000.000 (hai trăm lẻ tư triệu) đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Minh T trình bày: Căn nhà số 296/38 Đường X, phường C, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc từ cha mẹ vợ của ông mua cái ao của bà Trác Thị Y và để Ông I đứng tên. Sau đó đã sang nhượng cho vợ chồng ông T và đã được ông T và gia đình ông sử dụng đến nay. Ông T không đồng ý với yêu cầu phát mãi căn nhà nêu trên của nguyên đơn vì căn nhà này không thuộc quyền sở hữu của Bà A.

Tại bản án sơ thẩm số 195/2017/DS-ST ngày 25/7/2017 của Tòa án nhân dân Quận Z - Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu đòi nhà, đất tại số 296/38 Đường X, phường C, Quận Z, Tp. HCM của bà Nguyễn Thị Ngọc A.

2. Hủy "Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở" số 009592, Quyển số 03, ký ngày 23/3/2009 tại Phòng công chứng số W- Thành phố Hồ Chí Minh, giữa ông Nguyễn Văn I, bà Trần Thị Hồng S và bà Nguyễn Thị Ngọc A.

3. Hủy "Giấy chứng nhận quyền quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở" số hồ sơ gốc số 009592/HĐ-MBCN/2009, do Ủy ban nhân dân Quận Z, Tp. HCM cấp ngày 09/4/2009 cho bà Nguyễn Thị Ngọc A.

4. Ông Nguyễn Văn T trả số tiền 515.970.000đ (năm trăm mười lăm triệu chín trăm bảy mươi ngàn đồng) cho thừa kế của ông Nguyễn Văn I là bà Trần Thị Hồng S. Khi ông T trả xong tiền thì có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hợp thức hóa quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại nhà dất số 296/38 Đường X, phường Â, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Trần Thị Hồng S phải trả số tiền 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng) cho bà Nguyễn Thị Ngọc A.

6. Hủy Điều 3 của "Hợp đồng vay tiền và thế chấp nhà" số công chứng 018262, quyển số 5 TP/CC- SCC/HĐGD ký ngày 31/5/2012 tại Văn phòng Công chứng S, giữa ông Nguyễn Ngọc Đ và bà Nguyễn Thị Ngọc A.

7. Bà Nguyễn Thị Ngọc A trả số tiền 727.000.000đ (bảy trăm hai mươi bảy triệu đồng) cho ông Nguyễn Ngọc Đ.

8. Dành quyền khởi kiện cho bà Nguyễn Thị Ngọc A về lỗi gây hậu quả vô hiệu về giao dịch mua bán nhà đất đối với người thừa kế của ông Nguyễn Văn I là bà Trần Thị Hồng S và về số tiền 280.000.000đ (hai trăm tám mươi triệu đồng) đã trả cho bà Nguyễn Thị N.

9. Chi phí định giá bà Nguyễn Thị Ngọc A chịu là 1.500.000đ (một triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 12 ngày 27/3/2014 và biên lai thu ngày 23/3/2010 của Tòa án nhân dân Quận Z. Chi phí đo vẽ, ông Nguyễn Minh T phải chịu 2.475.330 (hai triệu bốn trăm bảy mươi lăm ngàn ba trăm ba mươi) đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0021399 ngày 15/01/2012 của Trung tâm đo đạc bản đồ.

10. Trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Ngọc A, bà Trần Thị Hồng S chậm trả tiền thì phải trả thêm tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và 468 Bộ luật dân sự 2015.

11. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Ngọc A phải nộp 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 021135 ngày 16/12/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thị Ngọc A phải nộp 33.080.000đ (ba mươi ba triệu không trăm tám mươi tám ngàn đồng). Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí là 13.348.000đ (mười ba triệu ba trăm bốn mươi tám ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 09125 ngày 11/4/2014 cho ông Nguyễn Ngọc Đ.

Ông Nguyễn Minh T phải nộp 24.638.800đ (hai mươi bốn triệu sáu trăm ba mươi tám ngàn tám trăm đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.750.000đ (ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 05749 ngày 29/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Z, Tp. HCM. Vậy, ông Nguyễn Minh T phải nộp thêm số tiền chênh lệch là 20.888.800 (hai mươi triệu tám trăm tám mươi tám ngàn tám trăm) đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự 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 các Điều 6,7a, b và 9 Luật Thi hành án dân sự 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

Ngày 31/7/2017, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc A có ông Phạm Văn P đại diện ủy quyền có đơn kháng cáo.

Ngày 31/7/2017, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồng S có ông Hoàng Xuân Thế V đại diện ủy quyền có đơn kháng cáo.

Ngày 09/8/2017, Viện kiểm sát nhân dân Quận Z có Quyết định kháng nghị số 02/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị bản án sơ thẩm số 195/2017/DS-ST ngày 25/7/2017 của Tòa án nhân dân Quận Z - Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc A có ông Phạm Văn P đại diện ủy quyền kháng cáo trình bày đối với việc đòi nhà yêu cầu chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc A.

Đối với việc vay tài sản số nợ gốc là 430.000.000 đồng đã trả được 280.000.000 đồng đưa cho bà Nguyễn Thị N chị của ông Nguyễn Ngọc Đ nay chỉ còn nợ 150.000.000 đồng và xin trả lãi theo lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồng S có ông Hoàng Xuân Thế V đại diện kháng cáo trình bày: Việc mua bán căn nhà số 296/38 (số cũ là 40/4C) đường Đường X, phường C, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Nguyễn Thị Ngọc A và ông Nguyễn Văn I là đúng trình tự thủ tục theo pháp luật quy định nên yêu cầu công nhận Hợp đồng mua bán ngày 23/3/2009.

Bị đơn ông Nguyễn Minh T cùng đại diện cho trẻ Nguyễn Minh Nhã U và trẻ Nguyễn Phương Khánh L yêu cầu giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Minh T đề nghị hủy Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn I và bà Nguyễn Thị Ngọc A ngày 23/3/2009 vì vô hiệu do: năm 2005 ông Nguyễn Văn I đã ký giấy sang nhượng nền nhà tại số 296/38 đường Đường X, phường C, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Minh T, nhưng đến năm 2009 Ông I lại ký Hợp đồng chuyển nhượng cho Bà A.

Kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã cấp cho ông Nguyễn Văn I và cho vợ chồng ông Nguyễn Minh T được quyền làm giấy chứng chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phương H, bà Nguyễn Thị Phương R, bà Nguyễn Thị Phương M do bà Nguyễn Thị Phương M đại diện yêu cầu y án sơ thẩm.

Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc Đ do bà Nguyễn Thị N đại diện yêu cầu y án sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm số 195/2017/DS-ST ngày 25/7/2017 của Tòa án nhân dân Quận Z - Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 thấy:

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân Quận Z Thành phố Hồ Chí Minh do ông Đinh Quang Anh C và ông Trần Thanh Q đại điện có đơn xin xem xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận Z số 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 09/8/2017 đối với bản án dân sự sơ thẩm số 195/2017/DS-ST ngày 25/7/2017 của Tòa án nhân dân Quận Z - Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về Tố tụng của bản án dân sự sơ thẩm:

Năm 2009, Tòa án sơ thẩm thụ lý đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc A về việc yêu cầu ông Nguyễn Minh T trả lại căn nhà số 296/38 đường Đường X, phường C, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình giải quyết vụ kiện phát sinh yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc Đ về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bà Nguyễn Thị Ngọc A. Đồng thời, ngày 29/7/2015 và ngày 11/11/2016 ông Nguyễn Minh T nộp đơn phản tố yêu cầu Tòa án tuyên hủy Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định. Tuy nhiên, Tòa cấp sơ thẩm chỉ xác định hai quan hệ tranh chấp trong vụ án là "Đòi nhà" và tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản" là chưa đầy đủ.

Hơn nữa, việc xác định bà Nguyễn Thị Ngọc A là nguyên đơn đối với bị đơn là ông Nguyễn Minh T trong vụ án "Tranh chấp đòi nhà" và nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc Đ đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc A trong vụ án "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản". Ngày 29/9/2015, Tòa án nhân dân Quận Z - Thành phố Hồ Chí Minh ra Quyết định nhập vụ án "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" và vụ án "Tranh chấp hợp đồng đòi nhà" để giải quyết chung. Lẽ ra phải xác định tư cách tham gia tố tụng của ông Đ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập nhưng Tòa sơ thẩm lại xác định ông Đ là đồng nguyên đơn với Bà A, Bà A vừa là nguyên đơn vừa là đồng bị đơn với ông T là không đúng theo quy định tại Điều 68, khoản 2 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Song, vào ngày 13/01/2012, ông Nguyễn Minh T có đơn yêu cầu độc lập về việc xin công nhận việc sang nhượng đất giữa ông với ông Nguyễn Văn I nhưng Tòa cấp sơ thẩm đã không thực hiện cho tạm nộp án phí dân sự sơ thẩm, thông báo báo thụ lý vụ án bổ sung, lấy lời khai, kiểm tra việc giao nộp tiếp cận

và công khai chứng cứ và hòa giải mà vẫn tiến hành giải quyết vụ án là vi phạm Điều 202, 205 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với hợp đồng vay tài sản:

Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc Đ khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc A yêu cầu trả số tiền nợ là 430.000.000 đồng. Bà A cho rằng bà có nợ ông Đ là 430.000.000 đồng, số nợ gốc mà bà đã trả là 280.000.000 đồng, số tiền này bà đưa cho bà Nguyễn Thị N là chị ông Đ, hiện nay bà chỉ còn nợ số tiền gốc là 150.000.000 đồng. Tòa sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Thị N tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để làm rõ nội dung sự việc là có thiếu sót.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Tòa cấp sơ thẩm đã vi phạm một số thủ tục tố tụng dân sự mà Tòa phúc thẩm không thể bổ sung được nên cần thiết phải hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 195/2017/DS-ST ngày 25/7/2017 của Tòa án nhân dân Quận Z - Thành phố Hồ Chí Minh. Chuyển giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân Quận Z giải quyết lại vụ án theo trình tự sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Các yêu cầu kháng cáo của Bà A, Bà S và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận Z - Thành phố Hồ Chí Minh về phần nội dung vụ án do hủy án nên chưa xem xét.

Án phí dân sự phúc thẩm do hủy án nên các đương sự không phải chịu.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148 và khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 01/7/2009.

Hủy bản án sơ thẩm số 195/2017/DS-ST ngày 25/7/2017 của Tòa án nhân dân Quận Z - Thành phố Hồ Chí Minh về việc "Đòi nhà và hợp đồng vay tài sản", giữa:

Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm, 1977

Địa chỉ: 308/54 Đường X, phường C, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của Bà A: Ông Phạm Văn P, sinh năm 1956 - Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 30/12/2009)

Địa chỉ: 42/6 Đường V, Phường B, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Ông Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm, 1972

Địa chỉ: S137 (số cũ 51) đường M, Phường L, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của ông Đ: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1961 là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/4/2014)

Địa chỉ: S137 (số cũ 51) đường M, Phường L, Quận K, Tp. Hồ Chí

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm, 1967

Địa chỉ: 40/4C Đường X, phường C, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T: Ông Trần Đắc K – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư J - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh

2. Bà Nguyễn Thị Phương H, sinh năm 1976

Địa chỉ: 40/4C Đường X, phường C, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Phương H:

+ Bà Nguyễn Thị Phương M, sinh năm 1977

Địa chỉ: 115/40 Đường G, phường F, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh - Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền công chứng số 00010735, Quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/7/2016 tại Văn phòng Công chứng D)

+ Ông Nguyễn Minh T – là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/4/2010)

3. Trẻ Nguyễn Minh Nhã U, sinh năm 2000

4. Trẻ Nguyễn Phương Khánh L, sinh năm 2004

Người đại diện hợp pháp của trẻ U và trẻ L: ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Phương H (là cha mẹ ruột).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn I, (chết ngày 11/12/2010), gồm:

- Bà Trần Thị Hồng S, sinh năm 1972

- Trẻ Nguyễn Thị Tuyết G, sinh năm 2004

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Ông Hoàng Xuân Thế V, sinh năm 1964 (Văn bản ủy quyền ngày 04/11/2011)

Địa chỉ: 117 đường A, Phường P, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Trương Thị Ô (chết ngày 21/03/2015), gồm:

- Bà Nguyễn Thị Phương H, sinh năm 1976

Địa chỉ: 40/4C Hùynh Tấn Phát, Khu phố O, phường C, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà H:

+ Bà Nguyễn Thị Phương M, sinh năm 1977

Địa chỉ: 115/40 Đường G, phường F, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh – Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số công chứng 00010735, Quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/7/2016 tại Văn phòng Công chứng D)

+ Ông Nguyễn Minh T - Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/4/2010)

- Bà Nguyễn Thị Phương R, sinh năm 1979

Địa chỉ: 76B đường I, phường U, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp cho bà R: Bà Nguyễn Thị Phương M, sinh năm 1977

Địa chỉ: 115/40 Đường G, phường F, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh - Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số công chứng 00010735, Quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/7/2016 tại Văn phòng Công chứng D)

- Bà Nguyễn Thị Phương M, sinh năm 1977

Địa chỉ: 115/40 Đường G, phường F, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh

5. Uỷ ban nhân dân Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh

Trụ sở: số 7 U, phường U, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện hợp pháp của UBND Quận Z: Ông Đinh Quang Anh C – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Quận Z và ông Trần Thanh Q – Chức vụ: Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường Quận Z - Là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/9/2015).

Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân Quận Z - Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo trình tự sơ thẩm.

Hoàn lại 300.000 đồng cho bà Nguyễn Thị Ngọc A tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 0024179 ngày 01/8/2017 và biên lai thu số 0024305 ngày 05/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại 300.000 đồng cho bà Trần Thị Hồng S tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 0024178 ngày 01/8/2017 và biên lai thu số 0024306 ngày 05/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận Z;
- Chi cục THADS Quận Z;
- Các đương sự;
- L□u(T/21).

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

Huỳnh Tuyết Mai