TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án: 363/2022/DS-PT
Ngày 07 – 6 – 2022
V/v: "Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà ở".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Vũ Ngọc Huynh

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Ba Duy - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 321/2021/TLPT-DS ngày 11 tháng 5 năm 2021 về việc "Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà ở".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 750/2022/QĐPT-DS ngày 7 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đinh Tuyết H, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Số 136, đường H, khóm 7, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà H: Anh Đinh Thanh T, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 156/6, đường L, phường 4, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H: Luật sư Trần Quốc D, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Đinh Văn S, sinh năm 1980 (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 136, Đường H, khóm 7, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đinh Văn S, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 33 Rue Monblanc Rillieux Pape France.

2. Ông Trần Văn H1, sinh năm 1960 (vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số 136, đường H, khóm 7, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

3. Ông Đinh Văn Đ, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: 01 bis Impasse Lattre de tasigny Rillieux Pape France .

4. Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

5. Ông Đinh Văn K, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: 01 bis Impasse Lattre de tasigny Rillieux Pape France .

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Đ, ông K và ông C: Bà Đinh Tuyết H, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 136, Đường H, khóm 7, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Thị Kim E, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Số 131, Đường H, khóm 7, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền bà Kim E: Ông Ngô Đình C, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 142, P, khóm 2, phường 4, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Kim E (do ông Ngô Đình C làm đại diện theo ủy quyền).

- *Người kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 04/6/2018 của bà Đinh Tuyết H và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo uỷ quyền của bà H trình bày:

Trước năm 1975, cha mẹ bà H là cụ Đinh Văn An (chết năm 1984) và cụ Phạm Bạch Điệp (chết năm 2016) có tạo lập, xây dựng căn nhà tại số 136, Đường H, khóm 7, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau để ở cho đến nay. Nhà, đất vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cha mẹ bà H chết không để lại di chúc. Cha mẹ bà có 06 người con gồm: Bà Đinh Tuyết H, ông Đinh Văn S, ông Đinh Văn K, ông Đinh Văn S, ông Đinh Văn Đ và ông Nguyễn Thành C.

Sau khi cha mẹ bà H qua đời, các anh em trong gia đình thoả thuận nhà, đất này dùng làm nơi thờ cúng cha mẹ, không được sang bán, nhưng vợ chồng ông S và bà Nguyễn Thị C đã tự ý bán nhà, đất cho bà Nguyễn Thị Kim E vào ngày 14/11/2017 mà không thông qua ý kiến các anh em trong gia đình, trong khi căn nhà này là nơi vợ chồng bà H sinh sống từ năm 1988 cho đến nay, trong nhà vẫn còn đồ đạc, trang thiết bị trong gia đình bà vẫn còn đang sử dụng, bà đã trình báo Công an địa pH nhưng không được giải quyết.

Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu huỷ hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông S, bà C với bà Kim E lập ngày 14/11/2017 đối với căn nhà số 136, Đường H, khóm 7, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Theo bà Nguyễn Thị Kim E và người đại diện của bà Kim E trình bày:

Ngày 14/11/2017, ông S cùng vợ là bà C có chuyển nhượng cho bà Kim E căn nhà và đất tọa lạc tại số 136, Đường H, khóm 7, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau với giá 300.000.000 đồng. Ông S và bà C đã nhận đủ số tiền 300.000.000 đồng và đã giao nhà cho bà. Sau khi chuyển nhượng, bà cho ông S và bà C thuê lại nhà ở mỗi tháng 3.000.000 đồng. Hai bên có làm hợp đồng và được chính quyền địa pH xác nhận. Nay bà H khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà giữa bà Kim E với ông S, bà C là bà Kim E không đồng ý. Đồng thời bà Kim E yêu cầu:

+ Tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhà ở ngày 14/11/2017 giữa ông S, bà C với bà Kim E, buộc bà H và ông H1 phải giao nhà, đất cho bà Kim E;

+ Nếu Tòa tuyên hủy hợp đồng thì buộc ông S, bà C, ông K, ông S, ông Đ, bà H trả lại cho bà Kim E số tiền 300.000.000 đồng; buộc bà H, ông H1, ông S, bà C trả tiền thuê nhà từ tháng 12/2017 đến ngày xét xử theo giá thuê mỗi tháng bằng số tiền 3.000.000 đồng, thời gian tính từ tháng 12/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm bằng 102.000.000 đồng (34 tháng); tổng cộng bằng 402.000.000 đồng.

- Ông Đinh Văn S, Đinh Văn Đ, Đinh Văn K, Nguyễn Thành C, Trần Văn H1 có ý kiến: Yêu cầu huỷ hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông S, bà C với bà Kim E; không đồng ý với yêu cầu của bà Kim E.

- Đối với ông Đinh Văn S, bà Nguyễn Thị C: Ông S và bà C đã bỏ đi khỏi địa pH, Tòa án đã tiến hành các thủ tục niêm yết Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Giấy triệu tập tham gia phiên tòa đúng theo quy dịnh pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2020, Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 36, Điều 37, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 118, Điều 119, Điều 122, Điều 123 Luật nhà ở năm 2014; Điều 122, Điều 131 Bộ Luật dân sự; Nghị

quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Tuyết H về việc huỷ hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông Đinh Văn S, bà Nguyễn Thị C với bà Nguyễn Thị Kim E xác lập ngày 14/11/2017 đối với căn nhà tại số 136, Đường H, khóm 7, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Buộc ông Đinh Văn S và bà Nguyễn Thị C trả cho bà Nguyễn Thị Kim E tổng số tiền là 547.873.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim E về việc công nhận hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông S, bà C với bà Kim E; không chấp nhận yêu cầu của bà Kim E về việc buộc ông S, bà C, bà H và các anh chị em của bà H trả cho bà Kim E tiền thuê nhà số tiền 102.000.000 đồng và yêu cầu buộc bà H và các anh chị em của bà H có trách nhiệm cùng ông S và bà C trả tiền cho bà Kim E.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 6/10/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim E (do ông Ngô Đình C làm đại diện theo ủy quyền) kháng cáo yêu cầu buộc ông Đinh Văn S và bà Nguyễn Thị C và các anh chị em của ông S gồm: Đinh Tuyết H, Đinh Văn Đ, Đinh Văn K, Đinh Văn S và Nguyễn Thành C cùng có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Kim E tổng số tiền là 547.873.000 đồng.

Ngày 7/10/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau kháng nghị yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Đinh Văn S và bà Nguyễn Thị C trả cho bà Nguyễn Thị Kim E số tiền đã nhận 300.000.000 đồng và tiền thuê lại căn nhà đến tháng 10/2020 là 102.000.000 đồng. Tổng cộng 402.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Kim E vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật TTDS năm 2015 và các quy định pháp luật có liên quan.

Việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng là đúng và đầy đủ theo quy định của Bộ luật TTDS năm 2015. Đơn kháng cáo của ông Chiến còn trong hạn luật định theo khoản 1 Điều 273 của Bộ luật TTDS năm 2015. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau còn trong hạn luật định theo khoản 1 Điều 280 của Bộ luật TTDS năm 2015.

Về nội dung:

- Xét đơn kháng cáo của ông Chiến, buộc ông S, bà C và các anh chị em

của ông S cùng có trách nhiệm trả cho bà Kim E tổng số tiền 547.873.000 đồng, thấy rằng ông Chiến là người đại diện theo ủy quyền của bà Kim E kháng cáo yêu cầu các anh chị em của ông S cùng có trách nhiệm trả lại cho bà Kim E tổng số tiền 547.873.000 đồng là yêu cầu phát sinh sau khi có bản án sơ thẩm nên không có cơ sở chấp nhận. Đồng thời, giao dịch mua bán nhà giữa hai bên, các anh chị em của ông S không biết và họ không có nhận tiền nên không buộc các anh chị em của ông S cùng liên đới trả tiền.

- Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau, thấy rằng phạm vi xét xử sơ thẩm trong nội dung đơn khởi kiện, đơn phản tố, đơn yêu cầu độc lập, nhưng bà Kim E không có yêu cầu về bồi thường thiệt hại mà Tòa án xác định lỗi và bồi thường thiệt hại như bản án sơ thẩm tuyên là không đúng. Do đó, xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là có căn cứ.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Đình C. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau và sửa bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim E đúng về hình thức, nội dung và được nộp trong thời hạn luật định nên là kháng cáo hợp lệ.

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bà Đinh Tuyết H khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông Đinh Văn S, bà Nguyễn Thị C với bà Nguyễn Thị Kim E xác lập ngày 14/11/2017 đối với căn nhà số 136, Đường H, khóm 7, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau; đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như ông Đinh Văn S, ông Đinh Văn Đ, ông Đinh Văn K đang sinh sống tại nước Pháp. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thụ lý giải quyết và xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà ở" là đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 26, 36, 37 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Bà Đinh Tuyết H cho rằng căn nhà tại số 136, Đường H, khóm 7, phường 7, thành phố Cà Mau là của cha mẹ bà tạo lập; sau khi cha mẹ bà qua đời, các anh em của bà thống nhất dùng căn nhà này làm nơi thờ cúng cha mẹ, nhưng ông S và bà C tự ý bán căn nhà cho bà Kim E vào ngày 14/11/2017 mà không thông qua ý kiến của các anh em; do đó bà H khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà ở được xác lập giữa ông S, bà C với bà Kim E.

[3] Theo bản trích đo hiện trạng ngày 31/10/2018 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau thể hiện: Diện tích phần đất gắn với căn nhà là 54,2m^2; diện tích phần nhà được xây dựng là 66,1m^2 (phần xây dựng trên diện tích đất là 49,8m^2; phần sàn xây dựng trên

sông diện tích 16,3m^2); nhà cấp 4 có kết cấu chịu lực bằng gạch, hiện tại căn nhà gắn liền với đất do vợ chồng bà H và ông H1 quản lý sử dụng. Nhà, đất tọa lạc tại số 136, Đường H, khóm 7, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa sơ thẩm xác định hợp đồng mua bán được xác lập trên cơ sở tự nguyện của các bên, được lập thành văn bản, có xác nhận của Trưởng khóm, nhưng không được công chứng, chứng thực. Theo quy định tại khoản 1 Điều 122 Luật nhà ở năm 2014: Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng là thời điểm công chứng, chứng thực hợp đồng. Do đó, hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông S, bà C với bà Kim E đến thời điểm xảy ra tranh chấp và cho đến khi xét xử vẫn chưa phát sinh hiệu lực.

Đồng thời, tại thời điểm các bên xác lập hợp đồng mua bán thì căn nhà gắn liền với đất nêu trên đều chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng; ông S, bà C cũng không có giấy tờ gì chứng minh nhà, đất là tài sản hợp pháp của mình. Tại biên bản xác minh ngày 10/9/2020, ông Trần Thanh S (nguyên là Trưởng khóm 7 thời điểm năm 2017 ký xác nhận vào hợp đồng mua bán) trình bày: Ông biết căn nhà số 136, Đường H, khóm 7, phường 7, thành phố Cà Mau là của mẹ ông S (cụ Phạm Bạch Điệp), ông S là con trai út ở chung với cụ Điệp. Đồng thời, theo Sổ mục kê năm 2009 thì phần đất gắn với căn nhà nêu trên do hộ cụ Điệp đứng tên, thửa số 36, tờ bản đồ số 17; Sổ hộ khẩu cấp ngày 21/8/2009 cũng do cụ Điệp đứng tên chủ hộ. Tại phiên toà, các đương sự đều trình bày thống nhất từ trước đến khi cụ An, cụ Điệp chết thì cụ An, cụ Điệp vẫn sống tại căn nhà này và khi cụ An, cụ Điệp chết đến nay vẫn thờ cúng tại đây. Điều này có cơ sở chứng minh căn nhà tại số 136, Đường H, khóm 7, phường 7, thành phố Cà Mau gắn liền với đất có nguồn gốc là của cha mẹ bà H và ông S tạo lập để lại. Cha mẹ bà H và ông S chết không để lại di chúc, nên căn nhà gắn liền với đất nêu trên là di sản thừa kế mà các anh chị em của bà H và ông S được hưởng; các anh chị em của bà H và ông S có quyền lợi ngang nhau đối với phần di sản mà cha mẹ để lại. Việc ông S và bà C tự ý định đoạt, bán căn nhà là di sản thừa kế của cha mẹ để lại cho bà Kim E mà không có ý kiến thống nhất của các người con còn lại của cụ An và cụ Điệp như: bà H, ông K, ông Đ, ông S, ông Công là trái pháp luật.

Do đó Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc huỷ hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông S, bà C với bà Kim E xác lập ngày 14/11/2017 đối với căn nhà tại số 136, Đường H, khóm 7, phường 7, thành phố Cà Mau đồng thời xác định lỗi, xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Tuyên buộc ông S và bà C bồi thường cho bà Kim E số tiền 247.873.000 đồng ngoài số tiền 300.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim E và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Bà Nguyễn Thị Kim E kháng cáo buộc ông Đinh Văn S và bà Nguyễn Thị C và các anh chị em của ông S gồm: Đinh Tuyết H, Đinh Văn Đ, Đinh Văn K, Đinh Văn S và Nguyễn Thành C cùng có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị

Kim E tổng số tiền là 547.873.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy: Như nhận định về các căn cứ để hủy hợp đồng mua bán nhà nêu trên thì ông S, bà C là người tự ý chuyển nhượng cho bà em. Các anh, chị em của bà H không hề biết đến giao dịch nêu trên nên hoàn toàn không có lỗi. Do đó Tòa sơ thẩm chỉ buộc vợ, chồng ông S, bà C có trách nhiệm trả cho bà Em là có căn cứ.

Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Đinh Văn S và bà Nguyễn Thị C trả cho bà Nguyễn Thị Kim E số tiền đã nhận 300.000.000 đồng và tiền thuê lại căn nhà đến tháng 10/2020 là 102.000.000 đồng. Tổng cộng 402.000.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy: Mặc dù sau khi lập hợp đồng mua bán nhà, giữa bà Nguyễn Thị Kim E với ông Đinh Văn S và bà Nguyễn Thị C có thỏa thuận về việc bà Em cho vợ chồng ông S, bà C thuê lại nhà với giá 3.000.000 đồng. Tuy nhiên hợp đồng mua bán nhà ở vô hiệu và thực tế căn nhà vẫn do bà Đinh Tuyết H sử dụng nên không làm phát sinh giá trị pháp lý nên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Do đó, hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim E và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

[6] Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Kim E phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim E và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau.

Căn cứ vào Điều 26, Điều 36, Điều 37, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 118, Điều 119, Điều 122, Điều 123 Luật nhà ở năm 2014; Điều 122, Điều 131 Bộ Luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Tuyết H về việc huỷ hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông Đinh Văn S, bà Nguyễn Thị C với bà Nguyễn Thị Kim

E xác lập ngày 14/11/2017 đối với căn nhà tại số 136, Đường H, khóm 7, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Buộc ông Đinh Văn S và bà Nguyễn Thị C trả cho bà Nguyễn Thị Kim E tổng số tiền là 547.873.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim E về việc công nhận hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông S, bà C với bà Kim E; không chấp nhận yêu cầu của bà Kim E về việc buộc ông S, bà C, bà H và các anh chị em của bà H trả cho bà Kim E tiền thuê nhà số tiền 102.000.000 đồng và yêu cầu buộc bà H và các anh chị em của bà H có trách nhiệm cùng ông S và bà C trả tiền cho bà Kim E.

2. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim E phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do ông Ngô Đình C (đại diện theo ủy quyền của bà Em) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000065 ngày 16/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Cà Mau; (1)
- VKSND tỉnh Cà Mau; (1)
- Cục THADS tỉnh Cà Mau; (1)
- Nguyên đơn; (1)
- Bị đơn; (9)
- NLQ; (8)
- Lưu VT (6), HS (2) T.31 (BA 36).

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

Lê Thành Long