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 số: 652/2023/DS-PT Ngày 19 - 9 - 2023 V/v yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy đăng bộ, tranh chấp hợp đồng tín dụng.	

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 Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Công Mười

Ông Chung Văn Kết

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuý - 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 19 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2022 về việc *"Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy đăng bộ, tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1077/2021/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2377/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Thăng L, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số 613 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vắng mặt và có đơn xin hoãn phiên toà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Hà Văn Chảy – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt tại phiên toà, sau đó tự rời khỏi hội trường xét xử.

- Bị đơn: Văn phòng Công chứng Quận 12

Địa chỉ: Số 122 Tô Ký, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Châu T sinh năm 1976. Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Cao Thanh T, sinh năm 1979.

2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1979.

Cùng thường trú: Xóm A, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định.

Cùng tạm trú: Số 12/16 khu phố Bình Quới A, phường B, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D: Ông Tăng Ngọc Q, sinh năm 1988.

Địa chỉ thường trú: Số 3 ngõ 192 Lê Trọng Tấn, phường K, quận T, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: Căn hộ 1908B Rivera Park 69 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận T, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt

3. Bà Ngô Thụy V, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Tổ 8, Ấp Trung, xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt

4. Bà Huỳnh Thị Cẩm T, sinh năm 1965.

Địa chỉ: 125/11D Âu Dương Lân, Phường 2, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thăng L, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số 613 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Phòng Công chứng số 5

Địa chỉ: 278 Nguyễn Văn Nghi, Phường 7, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thạnh P.

Có văn bản xin xét xử vắng mặt

6. Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt

Trụ sở: 2A Nguyễn Thị Minh Khai, phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu H - có mặt

(Văn bản ủy quyền số 91/2020/QĐ-LPB.HCM ngày 09/6/2020)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng: Luật sư Trần Ngọc Hải– Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Luật và Luật sư – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

7. Ông Đoàn Thế S, sinh năm 1981.

Địa chỉ thường trú: Tổ 12, cụm 3, Từ Liên, Tây Hồ, Hà Nội.

8. Văn phòng công chứng Hoàng Xuân H

Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Xuân H.

Địa chỉ: 187-189 An Dương Vương, Phường 8, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Ông Nguyễn Vĩnh P, sinh năm 1978 - Công chứng viên Văn phòng công chứng Quận 12

Đại diện theo uỷ quyền của ông Phong: Ông Phạm Ngọc T, sinh năm 9184

Cư trú tại: A.9.07 Chung cư Thủ Thiêm, phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

- ***Người kháng cáo:*** Ông Tăng Ngọc Q (đại diện theo ủy quyền của ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D), Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Thăng L trình bày:

Tại đơn khởi kiện ngày 10/10/2017, đơn khởi kiện bổ sung, đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện, ông Trần Thăng L trình bày: Vợ chồng ông Trần Thăng L và bà Huỳnh Thị Cẩm T là chủ sở hữu nhà đất tọa lạc tại số 613 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 216/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp ngày 26/02/2009. Vào tháng 6 năm 2017, vợ chồng ông nhận được thông báo số 2987/VPĐK.CN5 ngày 25/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 5 với nội dung: "Ngày 11 tháng 4 năm 2017, bà Ngô Thụy V đại diện cho ông, bà Trần Thăng L, Huỳnh Thị Cẩm T theo Hợp đồng ủy quyền số 06560 do Văn phòng công chứng Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh chuyển nhượng cho ông Cao Thanh T theo Hợp đồng số 12910 lập tại Phòng công chứng số 5, trước bạ ngày 20/4/2017 và đã đăng ký ngày 17/5/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 5. Căn nhà trên đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện nay, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 5 chưa nhận đơn ngăn chặn, tranh chấp đối với căn nhà trên". Vợ chồng ông rất bất ngờ trước thông tin trên. Sau đó, vợ chồng ông đến Văn phòng công chứng Quận 12 trích lục Hợp đồng ủy quyền số công chứng 06560, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/4/2017 thì phát hiện ai đó đã lấy toàn bộ giấy tờ bản chính nhà đất của ông bà, giả chữ ký của ông bà làm Hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng Quận 12. Toàn bộ chữ ký, chữ viết đứng tên bên ủy quyền không phải của vợ chồng ông. Ông bà không biết bà Ngô Thụy V là ai và không ủy quyền cho bà Ngô Thụy V bất cứ công việc gì liên quan đến nhà đất số 613 Nguyễn Trãi. Ngày 04/4/2017, vợ chồng ông không đến Văn phòng công chứng Quận 12 nên không thể có mặt để ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng ủy quyền này. Văn phòng công chứng Quận 12 chứng nhận hợp đồng ủy quyền trái pháp luật, tạo điều kiện cho bà Ngô Thụy V chuyển nhượng trái pháp

luật nhà đất của ông cho ông Cao Thanh T, ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D thế chấp tài sản cho Ngân hàng vay tiền. Trong suốt thời gian trên ông bà không biết việc ủy quyền, không biết việc chuyển nhượng, không biết việc thế chấp và gia đình ông vẫn đang ở trên tài sản trên từ khi mua nhà cho tới nay. Việc ủy quyền, mua bán, thế chấp tài sản của các đương sự ảnh hưởng tới quyền lợi về tài sản của vợ chồng ông, nay ông khởi kiện yêu cầu:

- Tuyên vô hiệu Hợp đồng ủy quyền số công chứng 06560, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Quận 12 chứng nhận ngày 04/4/2017.

- Tuyên vô hiệu Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng công chứng số 5, số công chứng 12910, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/4/2017 giữa bà Ngô Thụy V và ông Cao Thanh T.

- Hủy việc đăng bộ sang tên cho ông Cao Thanh T trên giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 216/2009/UB.GCN do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 5 thực hiện ngày 17/5/2017 và hủy cập nhật đăng ký thế chấp trên giấy chứng nhận.

- Tuyên vô hiệu giao dịch thế chấp tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân H đối nhà đất số 613 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D.

Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt yêu cầu phát mãi căn nhà khi ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D không trả được nợ thì ông bà không đồng ý vì: Giao dịch thế chấp giữa Ngân hàng với ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật. Ngân hàng cũng không phải là người thứ ba ngay tình theo quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự 2015. Nên ông Trần Thăng L đề nghị bác toàn bộ yêu cầu độc lập của Ngân hàng. Ngoài ra, ông bà không có yêu cầu nào khác.

Ông Trần Thăng L và bà Tiên đồng ý Kết luận giám định số 1355/C09B ngày 08/5/2019 và Kết luận giám định số 1355/1-C09B ngày 03/5/2019 của Phân viện khoa học hình sự; đồng ý với Bản vẽ hiện trạng nhà ngày 03/7/2020, đồng ý với kết quả thẩm định giá của Công ty Cổ phần định giá và kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng.

Bị đơn Văn phòng công chứng Quận 12 có ông Ngô Châu T đại diện trình bày:

Văn phòng công chứng Quận 12 xác nhận đã công chứng Hợp đồng ủy quyền số công chứng 06560, quyển số 04 TP/CC-SCC ngày 04/4/2017 giữa ông Trần Thăng L, bà Tiên ủy quyền cho bà Ngô Thụy V thay mặt vợ chồng ông Trần Thăng L, bà Tiên được quyền bán, chuyển nhượng, tặng cho đối với căn nhà số 613 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5 theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 216/2009/UB.GCN ngày 26/02/2009 của Ủy

ban nhân dân Quận 5 cấp. Đối với đơn khởi kiện của ông Trần Thăng L, Văn phòng công chứng Quận 12 có ý kiến sau:

Văn phòng công chứng Quận 12 đã làm theo đúng Điều 7, Điều 40, Điều 55 về công chứng hợp đồng, giao dịch theo Luật công chứng. Khi người yêu cầu công chứng xuất trình đầy đủ bộ hồ sơ yêu cầu công chứng thì Công chứng viên có trách nhiệm kiểm tra, nếu hợp lệ thì phải thụ lý và ghi vào sổ công chứng theo quy định. Trong trường hợp này, chủ sở hữu ông Trần Thăng L và bà Tiên đã xuất trình đầy đủ hồ sơ theo Điều 40 Luật công chứng, bao gồm: Phiếu yêu cầu công chứng, hợp đồng ủy quyền, sổ hộ khẩu, chứng minh nhân dân, giấy chứng nhận kết hôn, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản liên quan khác. Tại thời điểm ủy quyền không có tranh chấp. Bên cạnh đó, ông Trần Thăng L, bà Tiên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện không bị ép buộc. Do đó, việc Văn phòng công chứng Quận 12 công chứng hợp đồng nêu trên là đúng theo trình tự thủ tục pháp luật. Nên bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thăng L. Đối với yêu cầu độc lập của ngân hàng, kết luận giám định chữ ký, chữ viết của Phân Viện khoa học hình sự, bản vẽ nhà và kết quả thẩm định giá nhà thì bị đơn không có ý kiến. Ngoài ra, Văn phòng công chứng Quận 12 không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Cao Thanh T và bà Nguyễn Thị D có đại diện theo ủy quyền ông Tăng Ngọc Q trình bày:

Vào đầu năm 2017, ông Cao Thanh T có nhu cầu mua nhà để sinh sống và kinh doanh nên đã nhận chuyển nhượng căn nhà số 613 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5 theo Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 12910, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/4/2017 tại Phòng công chứng số 5 với bà Ngô Thụy V (bà Ngô Thụy V được sự ủy quyền của ông Trần Thăng L, bà Huỳnh Thị Cẩm T thông qua hợp đồng ủy quyền số 06560 ngày 04/4/2017 tại Văn phòng công chứng Quận 12). Ông Cao Thanh T đã thanh toán tiền và sang tên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, đã được cập nhật sang tên vào giấy chứng nhận số 216/2009/UB.GCN ngày 26/02/2009 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 5. Sau đó ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt theo hai Hợp đồng tín dụng số HĐTD 5032017006 ngày 06/5/2017 vay số tiền 9.900.000.000 đồng, lãi suất 7,99%/năm, thời hạn vay 240 tháng và Hợp đồng tín dụng số HĐTD 5032011700177 ngày 07/9/2017, vay số tiền 9.000.000.000 đồng cùng lãi suất 7,99%/năm, thời hạn vay 240 tháng với mục đích trả tiền mua nhà. Tài sản đảm bảo thế chấp cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 613 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh theo hai hợp đồng thế chấp số 120-17/HĐTC-PGDBT ngày 26/5/2017 và số 199-17/HĐTC-PGDBT ngày 07/9/2017 cùng tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân H. Ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D thừa nhận tính đến ngày 13/11/2020 còn nợ gốc là 17.988.749.816 đồng, tiền lãi phát sinh là: Lãi

trong hạn 4.565.087.085 đồng, Lãi quá hạn 972.850.323 đồng. Tổng cộng là 23.526.687.223 đồng. Đồng ý trả khoản nợ trên, nếu không trả nợ được thì đồng ý giao tài sản thế chấp phát mãi trừ nợ.

Suốt quá trình ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D nhận chuyển nhượng, quản lý và sử dụng bất động sản nêu trên không hề xảy ra bất kỳ tranh chấp nào. Ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thăng L. Xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án và không có yêu cầu nào khác.

Đối với Kết luận giám định chữ ký chữ viết của Phân Viện khoa học hình sự, bản vẽ nhà, kết quả thẩm định giá nhà, ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D không có ý kiến.

Ngày 20/6/2020, ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D và ông Đoàn Thế S có ký hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tay có nội dung ông Đoàn Thế S sẽ đứng ra trả toàn bộ khoản nợ ngân hàng và sau khi trả nợ xong thì ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng căn nhà 613 Nguyễn Trãi cho ông Đoàn Thế S. Ông Đoàn Thế S không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt do ông Nguyễn Duy Tính, ông Trần Nguyên Tuấn A và bà Nguyễn Thị Thu H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng có đơn yêu cầu độc lập ngày 14/11/2018 với nội dung:

Ông Cao Thanh T và bà Nguyễn Thị D có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt theo hai Hợp đồng tín dụng số HĐTD 5032017006 ngày 06/5/2017, vay số tiền 9.900.000.000 đồng, lãi suất 7,99%/năm thời hạn vay 240 tháng và Hợp đồng tín dụng số HĐTD 5032011700177 ngày 07/9/2017, vay số tiền 9.000.000.000 đồng cùng lãi suất 7,99%/năm, thời hạn vay 240 tháng, với mục đích trả tiền mua nhà. Tài sản bảo đảm thế chấp cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 613 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh theo hai hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số 120-17/HĐTC-PGDBT tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân H ngày 26/5/2017, số công chứng 03914 quyển số 5TP/CC- SCC/HĐGD, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 29/5/2017 quyển số 01 số đăng ký 017880.TC.004.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số 199-17/HĐTC-PGDBT tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân H ngày 7/9/2017, số công chứng 07928 quyển số 9 TP/CC- SCC/HĐGD, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 07/9/2017 quyển số 02 số đăng ký 017880.TC.005.

Trong suốt quá trình vay, ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D đã vi phạm hợp đồng tín dụng, không thực hiện đúng cam kết trả nợ. Ngày 06/11/2018, toàn

bộ nợ vay đã chuyển nợ quá hạn và áp dụng lãi suất nợ quá hạn. Tổng số tiền vay tính đến ngày 13/11/2020 nợ gốc là 17.988.749.816 đồng, Lãi trong hạn 4.565.087.085 đồng, Lãi quá hạn 972.850.323 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 23.526.687.223 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D phải thanh toán số nợ trên làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Trong trường hợp không trả được nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để trừ nợ. Trường hợp phát mãi không đủ thì ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D phải trả nợ theo hợp đồng tín dụng cho đến khi hết nợ.

Ngân hàng không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thăng L vì căn nhà đã được bán và đã sang tên cho ông Cao Thanh T. Ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D đã thế chấp và hợp đồng thế chấp đã được công chứng hợp lệ, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Giao dịch thế chấp, giao dịch bảo đảm của Ngân hàng với ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D là giao dịch của người thứ ba ngay tình. Do đó, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của Ngân hàng, phát mãi tài sản trong trường hợp ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D không trả nợ.

Ngân hàng không có ý kiến về kết luận giám định chữ ký, chữ viết tên tại hợp đồng ủy quyền. Đồng ý Bản vẽ hiện trạng nhà ngày 03/7/2020, đồng ý với kết quả thẩm định giá của Công ty Cổ phần định giá và kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng.

Phòng công chứng số 5 có đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Thạnh P trình bày trong bản tự khai:

Ngày 11/4/2017, Phòng công chứng số 5 đã chứng nhận Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 12910, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Ngô Thụy V và ông Cao Thanh T. Các bên đã nộp đủ các giấy tờ công chứng theo Điều 40, 41 Luật công chứng.

Trên cơ sở ý chí của các bên, công chứng viên đã soạn thảo Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các bên. Sau khi các bên tự đọc lại nội dung của Hợp đồng, đã được giải thích rõ về quyền và nghĩa vụ, hậu quả của hợp đồng. Các bên đã tự nguyện ký hợp đồng. Công chứng viên đã kiểm tra năng lực hành vi, ý chí tự nguyện của các bên (các bên còn tự ghi nhận sự tự nguyện). Tại thời điểm công chứng thì tài sản mua bán không bị tranh chấp, ngăn chặn. Đồng thời xác nhận việc ủy quyền giữa ông Trần Thăng L, bà Tiên và người được ủy quyền bà Ngô Thụy V đã được Văn phòng công chứng Quận 12 chứng nhận hợp lệ. Theo khoản 3 Điều 5 Luật công chứng 2014 thì hợp đồng ủy quyền có giá trị và không phải chứng minh nên việc công chứng hợp đồng mua bán trên là đúng quy định pháp luật. Trong trường hợp có sự giả mạo về chủ thể bên ủy quyền thì lỗi không thuộc về công chứng viên của Phòng công chứng số 5. Chủ thể nào có lỗi trong vấn đề này thì phải chịu theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thăng L và yêu cầu của Ngân hàng Bưu điện Liên Việt thì Phòng công chứng số 5 không có ý kiến.

Phòng công chứng số 5 xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, ngoài ra không có yêu cầu gì trong vụ án.

Bà Huỳnh Thị Cẩm T (do ông Trần Thăng L đại diện theo ủy quyền) trình bày: Đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thăng L. Ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

Ông Đoàn Thế S trình bày tại bản tự khai: Ngày 20/6/2020, ông Đoàn Thế S và ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D có ký hợp đồng thỏa thuận giấy tay đối với căn nhà tại địa chỉ số 613 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung: Ông Đoàn Thế S sẽ đứng ra trả toàn bộ khoản nợ hiện có cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu Điện Liên Việt và sau khi trả nợ xong thì ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D sẽ ký hợp đồng mua bán cho ông Đoàn Thế S. Ông Đoàn Thế S không có yêu cầu gì trong vụ án này và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Văn phòng công chứng Hoàng Xuân H trình bày:

Văn phòng công chứng Hoàng Xuân H có chứng hai Hợp đồng thế chấp số công chứng 03914 ngày 26/05/2017 và Hợp đồng thế chấp số công chứng 07928 ngày 07/9/2017 được Công chứng viên Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân H, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận đối với tài sản là nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại địa chỉ số 613 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh. Vào thời điểm công chứng các hợp đồng thế chấp, Công chứng viên đã thực hiện việc công chứng đúng trình tự, thủ tục, phù hợp với quy định pháp luật có liên quan. Căn cứ trên cơ sở tự nguyện, đương sự có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, yêu cầu công chứng hợp pháp và các giấy tờ nhân thân, tài sản của người yêu cầu công chứng xuất trình đầy đủ, phù hợp với yêu cầu của pháp luật, công chứng viên đã tiếp nhận và thực hiện việc công chứng hợp đồng nêu trên. Hồ sơ lưu trữ thể hiện rõ việc công chứng hợp đồng nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật. Văn phòng công chứng xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Bà Ngô Thụy V: Bà Ngô Thụy V vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không có lời khai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1077/2021/DS-ST ngày 28/10/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ Điều 120; 122; 123; 131; Điều 295; 298; 303; Điều 317; 318; 319; Điều 430; 431, 433; 434; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; 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; Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014),

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thăng L:

- Tuyên Hợp đồng ủy quyền số công chứng 06560, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Quận 12 chứng nhận ngày 04/4/2017 giữa ông Trần Thăng L, bà Huỳnh Thị Cẩm T với bà Ngô Thụy V là vô hiệu.

- Tuyên Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng công chứng số 5, số công chứng 12910, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/4/2017 giữa bà Ngô Thụy V và ông Cao Thanh T là vô hiệu.

- Tuyên hợp đồng thế chấp số 120-17/HĐTC-PGDBT ngày 26/5/2017, số công chứng 03914 quyển số 5 TP/CC- SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp số 199-17/HĐTC-PGDBT ngày 07/9/2017, số công chứng 07928 quyển số 9 TP/CC- SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân H đối với nhà đất số 613 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5 giữa Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D là vô hiệu.

- Hủy đăng bộ sang tên cho ông Cao Thanh T do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 5 cập nhật ngày 17/5/2017; Hủy đăng ký thế chấp và thế chấp bổ sung ngày 29/5/2017 và ngày 08/9/2017 trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 216/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp ngày 26/02/2009.

Ông Trần Thăng L và bà Huỳnh Thị Cẩm T được quyền liên hệ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt nhận lại toàn bộ giấy tờ bản chính liên quan đến nhà đất số 613 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh và được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền cập nhật thông tin trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 216/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp ngày 26/02/2009 theo quy định pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt:

Buộc ông Cao Thanh T và bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt số tiền tính đến ngày 28/10/2021, nợ gốc là 17.988.749.816 đồng, Lãi trong hạn 6.170.430.008 đồng, Lãi quá hạn 852.426.780 đồng, Lãi chậm trả 1.048.807.438 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 26.060.414.042 đồng (hai mươi sáu tỷ, không trăm sáu mươi triệu, bốn trăm mười bốn nghìn, không trăm bốn mươi hai đồng), trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, thi hành tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

Ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D phải trả theo các hợp đồng tín dụng số 503201700177 ngày 07/9/2017 và HĐ tín dụng số 5032011700177 ngày

26/5/2017 cho đến khi hết nợ.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt về việc phát mãi tài sản là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 613 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/11/2021, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt kháng cáo một phần bản án sơ thẩm; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của Ngân hàng, trường hợp ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D không thanh toán được khoản nợ gốc và lãi vay thì Ngân hàng được quyền phát mãi quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 613 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 21/12/2021, ông Tăng Ngọc Q (người đại diện theo ủy quyền của ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D) có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thăng L.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn ông Trần Thăng L vắng mặt và gửi đơn xin hoãn phiên toà vì lý do bị cảm sốt. Đại diện theo uỷ quyền của ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D là ông Tăng Ngọc Q vắng mặt không rõ lý do. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị tiến hành xét xử vụ án vì phiên toà đã bị hoãn nhiều lần; ông Trần Thăng L xin hoãn phiên toà vì lý do bị cảm sốt nhưng không có chứng cứ chứng minh; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo là ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng trình bày:

Các chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện Ngân hàng Liên Việt đã tiến hành đầy đủ thủ tục thẩm định và thế chấp tài sản đúng quy định pháp luật. Trong trường hợp này thì Ngân hàng là người thứ ba ngay tình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng và sửa Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thăng L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- *Về chấp hành pháp luật:* Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D. Bác kháng cáo của Ngân

hàng Bưu điện Liên Việt và giữ nguyên Bản án sơ thẩm. (có bài phát biểu kèm theo)

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Tăng Ngọc Q (người đại diện theo ủy quyền của ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D) và của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt làm trong hạn luật định, đã đóng tạm ứng án phí theo quy định nên các kháng cáo này là hợp lệ được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn ông Trần Thăng L vắng mặt nhưng có gửi đơn xin hoãn phiên toà với lý do bị cảm sốt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D do ông Tăng Ngọc Q - đại diện theo uỷ quyền vắng mặt không rõ lý do. Xét ông Trần Thăng L, ông Tăng Ngọc Q đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, ông Trần Thăng L cho rằng bị cảm sốt nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng Dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông Trần Thăng L và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D.

[2]. Về nội dung, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Nhà đất số 613 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông Trần Thăng L, bà Huỳnh Thị Cẩm T theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 216/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp ngày 26/02/2009. Ngày 04/4/2017 ông Trần Thăng L, bà Huỳnh Thị Cẩm T lập hợp đồng ủy quyền cho bà Ngô Thụy V được quyền định đoạt đối với nhà đất 613 tại Văn phòng công chứng Quận 12; trên cơ sở đó, bà Ngô Thụy V đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ nhà đất cho ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D; ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D thế chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay của ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D tại Ngân hàng TMCP bưu điện Liên Việt.

[2.2]. Theo Kết luận giám định số 1355/C09B ngày 08/5/2019 của Phân viện khoa học hình sự thì không đủ cơ sở để xác định chữ ký, chữ viết tên ông Trần Thăng L, bà Huỳnh Thị Cẩm T tại hợp đồng ủy quyền ngày 04/4/2017 có phải do cùng 01 người viết ra hay không. Tại Kết luận giám định số 1355/1-C09B ngày 03/5/2019 của Phân viện khoa học hình sự đã xác định dấu vân tay của ông Trần Thăng L và bà Huỳnh Thị Cẩm T tại hợp đồng ủy quyền so với các mẫu so

sánh không phải do vân tay của cùng một người in ra. Đối chiếu giấy chứng minh nhân dân của ông Trần Thăng L, bà Nguyễn Thị D cung cấp với giấy chứng minh nhân dân mang tên ông Trần Thăng L, bà Huỳnh Thị Cẩm T do Văn phòng công chứng Quận 12 cung cấp (đang lưu giữ tại hồ sơ công chứng) thì nhận thấy hình ảnh của ông Trần Thăng L, bà Tiên đã được thay thế bằng hình ảnh người khác. Vì vậy, có căn cứ xác định ông Trần Thăng L, bà Tiên không phải là người trực tiếp đến Văn phòng công chứng Quận 12 để ký hợp đồng ủy quyền ngày 04/4/2017 với bà Ngô Thụy V. Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng ủy quyền ngày 04/4/2017 vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật là có căn cứ.

[2.3] Tuy nhiên, liên quan đến việc công chứng hợp đồng ủy quyền ngày 04/4/2017, có một số nội dung chưa được làm rõ, cụ thể: Theo trình bày và các tài liệu mà Văn phòng công chứng Quận 12 cung cấp thì hồ sơ công chứng hợp đồng ủy quyền ngày 04/4/2017 có đầy đủ hồ sơ theo quy định pháp luật gồm: Phiếu yêu cầu công chứng, hợp đồng ủy quyền, sổ hộ khẩu, chứng minh nhân dân, giấy chứng nhận kết hôn, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản liên quan khác. Quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Thăng L khẳng định bị mất bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 216/2009/UB.GCN và thông báo nộp lệ phí trước bạ, còn chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu, giấy chứng nhận đăng ký kết hôn không bị mất. Lời trình bày của ông Trần Thăng L mâu thuẫn với tài liệu do Văn phòng công chứng Quận 12 cung cấp từ BL347 đến BL351, thể hiện ngoài giấy chứng minh nhân dân đã được làm giả thì hồ sơ công chứng còn bao gồm sổ hộ khẩu, giấy chứng nhận đăng ký kết hôn của ông Trần Thăng L và vợ *"đã được đối chiếu bản chính"*. Quá trình xét xử, Tòa án cấp phúc thẩm đã yêu cầu Văn phòng công chứng Quận 12 làm rõ nội dung này nhưng Văn phòng công chứng Quận 12 không thực hiện, dẫn đến không làm rõ được việc công chứng hợp đồng ủy quyền ngày 04/4/2017 có đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định hay không.

[2.4]. Xét thấy, nguyên nhân phát sinh các tranh chấp trong vụ án xuất phát chính từ hợp đồng ủy quyền ngày 04/4/2017. Hợp đồng này đã được Văn phòng công chứng Quận 12 công chứng, theo quy định của pháp luật thì văn bản công chứng là tài liệu không phải chứng minh. Ông Cao Thanh T thỏa thuận chuyển nhượng với bà Ngô Thụy V trên cơ sở hợp đồng ủy quyền đã được chứng nhận là hợp pháp; thời điểm nhận bàn giao nhà với bà Ngô Thụy V thì ông Trần Thăng L, bà Tiên (chủ sử dụng hợp pháp) không sinh sống tại căn nhà 613 Nguyễn Trãi nên ông Cao Thanh T không thể biết được việc mình đang giao dịch với người được chủ sử dụng hợp pháp ủy quyền. Tương tự, Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt ký kết hợp đồng thế chấp với ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Nhà nước cập nhật biến động theo quy định pháp luật; khi tiến hành xem xét, thẩm định không xác định được ông Trần Thăng L, bà Tiên là chủ sử dụng hợp pháp, không thực hiện việc chuyển nhượng lại cho ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D. Thực tế, hiện nay ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D và Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt đang là người bị thiệt hại trong vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm

cho rằng giữa ông Trần Thăng L, bà Tiên với ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D không bàn giao nhà và tiền chuyển nhượng nên không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D cũng như Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt.

Trong vụ án này, hành vi gian dối của bà Ngô Thụy V đã rõ nhưng cũng cần phải làm rõ vai trò, trách nhiệm của Văn phòng công chứng Quận 12 khi thực hiện việc công chứng hợp đồng ủy quyền; trường hợp không thực hiện đúng quy định pháp luật, dẫn đến thiệt hại thì có nghĩa vụ phải bồi thường theo quy định tại Điều 38 Luật công chứng. Trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà Ngô Thụy V là người trực tiếp thực hiện các thủ tục ủy quyền, chuyển nhượng, biết rõ sự việc nhưng vắng mặt, không tham gia tố tụng; Văn phòng công chứng Quận 12 là bị đơn, liên quan trực tiếp đến vụ án nhưng cũng không trực tiếp tham gia tố tụng mà chỉ cử người bảo vệ quyền, lợi ích tham gia dẫn đến một số nội dung trong vụ án chưa được làm rõ như đã phân tích trên, không xác định được lỗi dẫn đến hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng thế chấp vô hiệu để giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để xét xử lại, làm rõ các nội dung đã phân tích, từ đó có căn cứ giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, buộc người có trách nhiệm phải bồi thường theo quy định. Việc hủy án sơ thẩm để giải quyết lại cũng nhằm mục đích đảm bảo quyền kháng cáo của các đương sự trong vụ án.

[2.5]. Mặt khác, Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng đánh giá việc bà Ngô Thụy V sử dụng giấy chứng minh nhân dân giả, cử người đóng giả ông Trần Thăng L, bà Tiên đến Văn phòng công chứng Quận 12 ký hợp đồng ủy quyền, sau đó sử dụng để ký hợp đồng chuyển nhượng tài sản cho người khác có dấu hiệu của tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" được quy định tại Điều 174 Bộ luật hình sự. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm cần xem xét chuyển hồ sơ cho cơ quan Cảnh sát điều tra xác minh, làm rõ có hay không hành vi gian dối của bà Ngô Thụy V nhằm chiếm đoạt tài sản, làm rõ có sự câu kết giữ ông Trần Thăng L và Vy hay không vì ông Trần Thăng L cho rằng chỉ bị mất bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 216/2009/UB.GCN và thông báo nộp lệ phí trước bạ, còn chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu, giấy chứng nhận đăng ký kết hôn không bị mất nhưng khi công chứng hợp đồng uỷ quyền thì bà Ngô Thụy V đã cung cấp được những giấy tờ nêu trên, ngoài ra, cũng cần làm rõ có hay không việc công chứng viên thuộc Văn phòng công chứng Quận 12 thiếu trách nhiệm trong việc công chứng hợp đồng ủy quyền, tạo điều kiện cho hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản được thực hiện. Việc giải quyết tranh chấp dân sự trong vụ án này cần được nhập chung để giải quyết trong vụ án hình sự mới đảm bảo giải quyết triệt để các vấn đề của vụ án, nhằm đảm bảo quyền lợi của tất cả những người có liên quan.

[3] Do hủy án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Tăng Ngọc Q (đại diện theo ủy quyền của ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D),

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 1077/2021/DS-ST ngày 28/10/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D phải chịu mỗi đương sự 300.000 đồng, số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Cao Thanh T, bà Nguyễn Thị D đã nộp theo các biên lai thu số 0001445, 0001446 cùng ngày 29/12/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh được khấu trừ vào phần án phí phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001183 ngày 12/11/2021 của Cục Thi hành án dân sự 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;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- ĐS (6);
- Lưu VP(3), HS(2)17b. NThuy.

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

(đã ký)

Hoàng Minh Thịnh