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**

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 240/2023/DS-GĐT
Ngày: 21/9/2023
V/v tranh chấp HĐMB nhà ở và chuyển nhượng QSD đất ở

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng giám đốc thẩm gồm có 09 thành viên Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia xét xử, do ông Võ Văn Cường - Phó Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh được Chánh án ủy nhiệm làm Chủ tọa phiên tòa.

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

Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Vũ Phương - Thẩm tra viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về việc "*Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở*"; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lâm Văn H1, sinh năm 1969; Địa chỉ thường trú: xóm 10, xã GT, huyện GT, tỉnh Nam Định; Nơi cư trú: 36 Đường 3136 PTH, khu dân cư PL, Phường 7, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Diệp Bùi Chí Dân M, sinh năm 1968;

2.2. Bà Nguyễn Ngọc G, sinh năm 1971;

Cùng địa chỉ: 36 Đường 3136 PTH, khu dân cư PL, Phường 7, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ông Huỳnh Xuân C, sinh năm 1981.

3.2. Bà Nguyễn Thái H2, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: căn hộ 502, tầng 6 Lô B4 chung cư 1A-1B NĐC, phường ĐK, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1978; địa chỉ: xóm 10, xã GT, huyện GT, tỉnh Nam Định.

3.4. Văn phòng Công chứng HX (nay là Văn phòng Công chứng HXN); địa chỉ cũ: 215 TBT, Phường 3, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ mới: 198A TBT, Phường 4, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 04/6/2019, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/6/2019 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Lâm Văn H1 trình bày: Ngày 05/4/2017, ông H1 và vợ, chồng ông Huỳnh Xuân C, bà Nguyễn Thái H2 đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại số 36 Đường 3136 PTH, KDC PL, Phường 7, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là nhà, đất 36), với giá trị chuyển nhượng là 2.790.000.000 đồng, được công chứng tại Văn phòng Công chứng HX (nay là Văn phòng Công chứng HXN).

Sau khi ông H1 thanh toán đủ giá trị nhận chuyển nhượng nhà, đất 36, ông C, bà H2 đã giao nhà, đất 36 cho ông H1 quản lý, sử dụng mà không có bất kỳ cá nhân, tổ chức nào tranh chấp cản trở.

Tuy nhiên, khi ông H1 tiến hành thủ tục cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại nhà, đất 36 thì được biết năm 2015, ông Diệp Bùi Chí Dân M, bà Nguyễn Ngọc G khởi kiện ông C, bà H2 tại Tòa án nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh để tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng giữa ông D, bà G với ông C, bà H2 đối với nhà, đất 36.

Ông H1 cho rằng ông là người mua nhà ngay tình, hợp pháp nhưng không được Tòa án nhân dân Quận T xem xét đến quyền lợi của ông trong vụ án tranh chấp giữa nguyên đơn là ông D, bà G, bị đơn là ông C, bà H2 nên ông có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định:

- Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở đối với nhà, đất 36 được ký giữa ông H1 với ông C, bà H2 được công chứng tại Văn phòng Công chứng HX (nay là HXN) không bị vô hiệu.

- Xác nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại nhà, đất 36 thuộc về ông H1 nên ông H1 được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu hoàn tất thủ tục sang tên ông H1 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với nhà, đất 36.

Bị đơn ông Diệp Bùi Chí Dân M trình bày: ông Lâm Văn H1 khởi kiện và cung cấp địa chỉ nơi cư trú của ông, bà G là nhà, đất 36, nhưng nhà, đất 36 đã bị ông H1 chiếm giữ, quản lý, sử dụng, ông không còn cư trú nên Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt ông là không phù hợp pháp luật. Mặt khác, ông H1 biết việc ông và vợ là bà G đã khởi kiện bà Nguyễn Thái H2 để yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đòi trả lại nhà tại nhà, đất 36 nêu trên. Vụ án được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử tại Bản án dân sự phúc thẩm số 786/2018/DSPT ngày 28/8/2018 (gọi tắt là Bản án số 786) đã có hiệu lực pháp luật, trong đó Tòa án đã quyết định hủy Hợp đồng mua bán nhà, chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại nhà, đất 36 giữa ông, bà G và bà H2 được công chứng tại Văn phòng công chứng số 2. Đồng thời, Chi cục thi hành án dân sự Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh đang tiến hành thi hành án theo Quyết định Thi hành án số 113/QĐ-CCTHADS ngày 22/4/2019. Do đó, việc bà H2 căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng được lập giữa ông, bà G với bà H2 đã bị Tòa án hủy để chuyển nhượng cho ông H1 là không đúng, ông đề nghị hủy Bản án sơ thẩm số 39/2021/DS-ST ngày 05/3/2021 của Toà án nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, đình chỉ giải quyết vụ án vì giữa ông, bà G, ông H1 không thực hiện giao dịch chuyển nhượng nhà, đất 36.

Ngày 19/01/2022, bị đơn bà Nguyễn Ngọc G có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Huỳnh Xuân C, bà Nguyễn Thái H2 trình bày:

Ngày 27/12/2012, ông Diệp Bùi Chí Dân M và bà Nguyễn Ngọc G đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho bà H2 theo hợp đồng công chứng số 040635 tại Phòng Công chứng số 2,

Ông Huỳnh Xuân C, bà Nguyễn Thái H2 đã tiến hành thủ tục cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CS0311 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/9/2015.

Ông C, bà H2 đã nhận và quản lý, sử dụng nhà, đất 36

Ngày 05/4/2017, ông C, bà H2 đã ký hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở nêu trên cho ông Lâm Văn H1, được công chứng tại Văn phòng Công chứng HX (nay là HXN) với giá 2.790.000.000 đồng. ông C, bà H2 đã nhận đủ tiền thanh toán giá trị chuyển nhượng nhà, đất 36 và giao nhà, đất 36 cho ông H1 quản lý sử dụng từ ngày 23/4/2017.

Ông C, bà H2 thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông H1, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bà Nguyễn Thị H3 (vợ ông H1) có ông H1 là người đại diện hợp pháp trình bày: bà xác nhận nhà đất 36 là tài sản riêng của ông H1, bà thống nhất lời trình bày của ông H1, không có ý kiến hoặc yêu cầu nào khác.

Văn phòng Công chứng HX (nay là HXN) trình bày: Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở nhà đất 36 được Văn phòng công chứng HX (nay là HXN) chứng thực đúng quy định pháp luật, đồng ý với yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 05/4/2017 giữa ông Lâm Văn H1 với bà Nguyễn Thái H2, ông Huỳnh Xuân C do Văn phòng Công chứng HX (nay là HXN) chứng thực là ngay tình, hợp pháp.

Tại Bản án sơ thẩm số 39/2021/DS-ST ngày 05/3/2021, Toà án nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định (tóm tắt):

1. Xác định Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở đối với nhà, đất 36 có số công chứng 011093, quyển 04TP/CC/HĐGD ngày 05/4/2017 được ký giữa ông Lâm Văn H1 với ông Huỳnh Xuân C và bà Nguyễn Thái H2 tại Văn phòng Công chứng HX (nay là Văn phòng Công chứng HXN) không bị vô hiệu.

2. Công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà, đất 36 thuộc về ông Lâm Văn H1 và ông Lâm Văn H1 được quyền liên hệ các cơ quan, đơn vị có thẩm quyền để yêu cầu hoàn tất thủ tục sang tên ông H1 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với tài sản nói trên theo quy định pháp luật.

Ngày 18/3/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS với nội dung:

- Cấp sơ thẩm đã xác định sai tư cách người tham gia tố tụng vì giữa nguyên đơn và bị đơn không phát sinh bất cứ quan hệ giao dịch dân sự nào.

- Xác định sai quan hệ pháp luật: Theo quy định tại các Điều 26, 27 Bộ luật Tố tụng dân sự không có nội dung nào thể hiện quyền yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng không bị vô hiệu nên Toà thụ lý giải quyết là trái pháp luật.

- Thủ tục tống đạt văn bản tố tụng cho bị đơn không đảm bảo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 85/2022/DS-PT ngày 22/02/2022, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã quyết định: (tóm tắt)

Về hình thức: Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về nội dung: Huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 39/2021/DS-ST ngày 05/3/2021 của Toà án nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Đình chỉ giải quyết vụ án vì sự việc đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật của Toà án. Ông Diệp Bùi Chí Dân M, bà Nguyễn Ngọc G sau khi thi hành xong Bản án phúc thẩm số 786/2018/DS-PT ngày 28/8/2018 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA071283, số vào sổ cấp GCN CS03111 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 28/9/2015 cho bà Nguyễn Thái H2 và ông Huỳnh Xuân C để khôi phục lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN T02087/11a do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/8/2007 cho ông Diệp Bùi Chí Dân M và bà Nguyễn Ngọc G. Đồng thời, được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền buộc những người đang cư trú trong căn nhà, đất 36 giao trả lại quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất.

- Tranh chấp yêu cầu hoàn trả tiền mua nhà, đất và bồi thường hợp đồng giữa ông Lâm Văn H1 và bà Nguyễn Thái H2, ông Huỳnh Xuân C sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

Ngày 06/01/2023, ông Lâm Văn H1 có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án số 85/2022/DS-PT ngày 22/02/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh với lý do: Tòa án cấp phúc thẩm vi phạm thủ tục tố tụng nghiêm trọng làm cho đương sự không thực hiện được quyền và nghĩa vụ của mình; có sai lầm trong việc áp dụng pháp luật dẫn đến kết luận của bản án không đúng pháp luật gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 134/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 08/6/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 85/2022/DSPT ngày 22/02/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, theo hướng hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án sơ thẩm số 39/2021/DS-ST ngày 05/3/2021 của Toà án nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T02087/11a ngày 31/8/2007 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp thì nhà, đất 36 có nguồn gốc của ông Diệp Bùi Chí Dân M và bà Nguyễn Ngọc G.

Ngày 27/12/2012, ông D, bà G đã ký hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất 36 cho bà Nguyễn Thái H2 được công chứng số 040635 tại Văn phòng Công chứng số 2.

Ngày 28/9/2015, ông C, bà H2 được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CS0311 đối với nhà, đất 36.

Năm 2017, ông C, bà H2 ký hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất 36 cho ông Lâm Văn H1, ông H1 đã thanh toán đủ tiền cho ông C, bà H2 và đã nhận nhà, đất 36 quản lý, sử dụng từ năm 2017. Tuy nhiên, ông H1 không thể tiến hành cập nhật biến động sang tên ông trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số CS 0311, với lý do: năm 2015, ông D, bà G đã khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Quận T tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất tại nhà, đất 36 giữa ông D, bà G và ông C, bà H2 vô hiệu.

Do đó, ông H1 đã khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở đối với nhà, đất 36 được lập giữa ông với ông C, bà H2 không bị vô hiệu. Xác nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại nhà, đất 36 thuộc về ông H1 và ông được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu hoàn tất thủ tục sang tên nhà, đất 36 nêu trên.

[2] Đối với nội dung kháng nghị nhận định: Tòa án cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm xác định sai tư cách tố tụng, xét thấy: Nguyên đơn là ông H1 khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại nhà, đất 36 giữa ông H1 với ông C, bà H2 không vô hiệu. Yêu cầu của nguyên đơn trong vụ án này là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà tại nhà, đất 36, mục đích của nguyên đơn muốn được công nhận hợp đồng chuyển nhượng để nguyên đơn được tiến hành thủ tục sang tên quyền sở hữu, quyền sử dụng tại nhà, đất 36. Như vậy, trong trường hợp này, ông D, bà G và ông H1 không thực hiện giao dịch chuyển nhượng nhà, đất 36, chủ thể tham gia giao dịch chuyển nhượng nhà, đất 36 mà ông H1 đề cập là ông C, bà H2. ông D, bà G không xâm phạm quyền lợi ích hợp pháp của ông H1 nên giữa các bên không phát sinh tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm xác định ông D, bà G là bị đơn trong vụ án "*Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở*" là không đúng, không phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Đối với nội dung kháng nghị nhận định: Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu của nguyên đơn, xét thấy: Tại Đơn khởi kiện đề ngày 04/6/2019, khởi kiện bổ sung ngày 20/6/2019, ông H1 khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở giữa ông với ông C, bà H2 không vô hiệu, công nhận cho ông quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất tại nhà, đất 36. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập được ông D, bà G tham gia tố tụng, không ghi nhận được ý kiến của ông D, bà G đối với yêu cầu khởi kiện của ông H1. Quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, ông D, bà G không có đơn yêu cầu phản tố, Như vậy, tại Bản án dân sự phúc thẩm số 85/2022/DSPT ngày 22/02/2022, Tòa án cấp phúc thẩm quyết định cho ông D, bà G được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đã cấp cho ông C, bà H2 để khôi phục lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông D, bà G, được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự buộc những người đang lưu trú trong nhà, đất 36 giao trả lại quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại nhà, đất 36 là không đúng quy định tại Điều 5, khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm nhận định việc tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà tại nhà, đất 36 đã được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật (Bản án dân sự phúc thẩm số 786/2018/DSPT ngày 28/8/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, gọi tắt là Bản án số 786) nên yêu cầu khởi kiện của ông H1 là sự việc đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án là không đúng, Bởi lẽ, Bản án số 786 chỉ giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn là ông D, bà G với bị đơn là ông C, bà H2, không giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn là ông H1 với bị đơn là ông D, bà G. Đồng thời, tại phần quyết định Bản án số 786 đã dành cho ông H1 được quyền khởi kiện bằng một vụ án khác nếu quyền, lợi ích hợp pháp của ông H1 bị xâm phạm nên ông H1 đã có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho ông được quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà, đất 36. Do quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm đã xác định sai tư cách tham gia tố tụng của bị đơn dẫn đến kết luận trong Bản án dân sự phúc thẩm số 85/2022/DS-PT ngày 22/02/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã giải quyết không đúng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 325, Điều 337, Điều 342, Điều 343, Điều 348, Điều 349 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 134/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 08/6/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy toàn bộ Bản án Dân sự phúc thẩm số 85/2022/DSPT ngày 22/02/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2021/DSST ngày 05/3/2021 của Tòa án nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh đối với vụ án *"Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở và quyền sử dụng đất ở"*, giữa nguyên đơn là ông Lâm Văn H1 với bị đơn là ông Diệp Bùi Chí Dân M, bà Nguyễn Ngọc G; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được liệt kê tại trang 1,2 của quyết định này.

Giao hồ sơ vụ án nêu trên cho Tòa án nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực kể từ ngày ra quyết định ./.

Nơi nhận:
- Chánh án (để báo cáo);
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học TANDTC;
- VKSNDCC tại TP.HCM (để biết);
- TAND TP Hồ Chí Minh;
- TAND Quận T;
- Chi cục THADS Quận T;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP, Phòng HCTP, Phòng GĐKTIII, HSVA. VPg

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Văn Cường