

Bản án số: 398/2018/KDTM-PT

Ngày: 20-4-2018

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**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 Ủ Thị Bạch Yến

Các Thẩm phán: 1. Ông Ngô Thanh Nhân
2. Bà Biện Thị Hoa

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hiệp Định – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Huỳnh Thanh Hải – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa .

Ngày 20 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 167/2017/TLPT-KDTM ngày 24 tháng 11 năm 2017 về: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2017/KDTM-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện NB, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 891/2018/QĐ-PT ngày 02 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng AG.

Địa chỉ: 18 đường THD, phường MĐ, quận TL, Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Bùi Quốc H (có mặt).

(Văn bản ủy quyền số 76/UQ-AGTB ngày 09/01/2018 của Ngân hàng AG – Chi nhánh Tân Bình).

- Bị đơn: Ông Huỳnh Ngọc T, bà Võ Thị Tuyết E (có mặt).

Địa chỉ: 857/35 ấp 6, xã PX, huyện NB, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Minh Đ – Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước thuộc Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện NB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 330 đường NgB, ấp 1, xã PX, huyện NB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Minh (có đơn xin vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Minh N.

3. Bà Nguyễn Ngọc Th.

4. Chị Nguyễn Ngọc Huỳnh Nh.

Cùng địa chỉ: 857/33 ấp 6, xã PX, huyện NB, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm đã thể hiện:

- Nguyên đơn Ngân hàng AG - do ông Bùi Quốc H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 11/7/2011 Ngân hàng AG Chi nhánh 8 - Phòng Giao dịch Âu Cơ ký Hợp đồng tín dụng số 1702-LAV-201100598 cho ông Huỳnh Ngọc T, bà Võ Thị Tuyết E vay 250.000.000 đồng (hai trăm năm chục triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, mục đích bổ sung vốn kinh doanh. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 79,4m² thuộc thửa 212, tờ bản đồ số 22, xã PX, huyện NB, TP. HCM đứng tên ông T, bà E.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T bà E chỉ trả gốc và lãi đến hết ngày 17/10/2011 thì ngưng không trả nữa mặc dù phía Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở. Do đó tại đơn khởi kiện ngày 30/10/2013 nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tiền nợ gốc 250.000.000 đồng, lãi suất tạm tính đến 30/10/2013 là 101.031.493 đồng; trường hợp bị đơn không có khả năng thanh toán nguyên đơn đề nghị được phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 79,4 m² thuộc thửa 212, tờ bản đồ số 22, xã PX, huyện NB, TP. HCM.

Nguyên đơn xác định số tiền yêu cầu bị đơn phải trả tính đến ngày 27/9/2017 là:

Tiền gốc: 246.130.000 đồng (do đã trả được 3.870.000 đồng).

Lãi trong hạn: 208.615.002 đồng (do đã trả được 13.388.889 đồng).

Lãi quá hạn: 86.855.077 đồng (do đã trả được 122.563 đồng).

Tổng cộng: 541.600.079 đồng (năm trăm bốn mươi một triệu, sáu trăm ngàn, không trăm bảy mươi chín đồng).

- Bị đơn – ông Huỳnh Ngọc T, bà Võ Thị Tuyết E trình bày:

Ông T, bà E xác nhận việc ký Hợp đồng tín dụng số 1702-LAV-201100598 ngày 11/7/2011 với Ngân hàng AG Chi nhánh 8 - Phòng Giao dịch Âu Cơ, cũng như xác nhận quá trình thực hiện hợp đồng như nguyên đơn trình bày là đúng. Ông bà sử dụng vốn vay mục đích để nuôi tôm.

Sau khi nhận được vốn vay, ông bà chỉ trả được tiền gốc và lãi đến ngày 17/10/2011 như Ngân hàng xác định, đến nay thì không còn khả năng thanh

toán. Ông T, bà E đề nghị được trả dần hàng tháng một triệu đồng cho đến khi hết nợ.

Về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của nguyên đơn, ông T bà E cho biết: Vào năm 1998 ông bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 141 m² thuộc thửa 212, tờ bản đồ 22, thị trấn NB, huyện NB (GCNQSDĐ số 01586QSDĐ/HUBND ngày 09/6/1998). Tuy nhiên trước đó vào năm 1997 ông bà đã lập giấy tay bán 1 phần đất nêu trên (ngang 5m, dài 22m) cho người cháu tên Nguyễn Minh N với giá 15.000.000 đồng, sau đó Nguyễn Minh N tự cất nhà ở ổn định. Việc UBND huyện NB vẫn cấp đầy đủ diện tích 141 m² mà không trừ phần đất ông bà đã bán cho ông N, ông bà hoàn toàn không biết.

Đến ngày 06/9/2006 ông bà được UBND huyện NB chấp thuận cho chuyển mục đích đất ở diện tích 61,6 m² thuộc thửa 62 (1 phần thửa cũ 212) nên diện tích đất còn lại theo Giấy chứng nhận số 01586QSDĐ là 79,4 m².

Năm 2007 do gia đình gặp khó khăn ông bà mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01586QSDĐ (diện tích còn lại 79,4 m²) thế chấp cho Ngân hàng AG Chi nhánh Âu Cơ để vay tiền, sau khi đáo hạn ông bà liên tiếp vay và thế chấp tài sản cho đến nay.

Trong quá trình vay vốn và thế chấp tài sản trên, ông bà hoàn toàn không biết việc ông Nguyễn Minh N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 64 (một phần thửa cũ 212) diện tích 52,5 m² vì UBND huyện NB không tiến hành thu hồi Giấy chứng nhận của ông để điều chỉnh diện tích do cập nhật biến động. Ông bà cho rằng mình không có lỗi nên không đồng ý yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Minh N, bà Nguyễn Ngọc Th, chị Nguyễn Ngọc Huỳnh Nh (những người sống trên phần nhà đất thuộc thửa 64 nêu trên) hoàn toàn không có mặt tại Tòa án để trình bày ý kiến hay yêu cầu của mình mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện NB do ông Nguyễn Trung Ng đại diện theo ủy quyền cung cấp cho Tòa án toàn bộ các hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T bà E và của ông N, đồng thời đề nghị vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2017/KDTM-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện NB, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc ông Huỳnh Ngọc T, bà Võ Thị Tuyết E có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng AG (thông qua chi nhánh 8 - Phòng Giao dịch Âu Cơ) tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 27/9/2017 là 541.600.079 đồng (năm trăm bốn mươi một triệu, sáu trăm ngàn, không trăm bảy mươi chín đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 1702-LAV-201100598 ngày 11/7/2011.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải chịu tiếp khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

- Nếu ông T, bà E không thực hiện đúng việc trả nợ gốc và lãi như trên, Ngân hàng AG (thông qua chi nhánh 8 - Phòng Giao dịch Âu Cơ) được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 79,4 m² thuộc thửa 212, tờ bản đồ số 22, xã PX, huyện NB, TP.HCM, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 40/HĐTC ngày 11/7/2011.

2. Kiến nghị UBND huyện NB thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 445/2008/GCN-UB ngày 15/9/2008 cấp cho ông Nguyễn Minh N, địa chỉ 857/33 ấp 6, xã PX, huyện NB, TP.HCM.

Ngoài ra, còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 29/9/2017, bà Võ Thị Tuyết E kháng cáo

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà E và ông T đề nghị hủy bỏ một phần trong quyết định của bản án sơ thẩm là phần kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Minh N.

- Bà Võ Thị Tuyết E kháng cáo một phần của bản án là không đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 40/HĐTC ngày 11/7/2011 vì phần đất thế chấp này đã được bán cho ông Nguyễn Minh N vào năm 1997; đề nghị hủy bỏ việc kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Minh N. Còn đối với số tiền gốc và lãi mà bản án sơ thẩm tuyên buộc bà và ông T có trách nhiệm thanh toán cho ngân hàng thì bà xác nhận là còn nợ số tiền trên đồng ý trả cho ngân hàng và không kháng cáo phần này.

- Ngân hàng yêu cầu được hủy phần bản án sơ thẩm đối với việc kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N; Ngân hàng đề nghị hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N thì mới có thể xử lý tài sản thế chấp của bà E, ông T thế chấp cho Ngân hàng được.

- Ông T không có ý kiến gì.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự để hủy một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện NB về việc xử lý

tài sản thế chấp và kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 445/2008 ngày 15/9/2008 cấp cho ông Nguyễn Minh N .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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 định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Võ Thị Tuyết E còn trong hạn luật định hợp lệ, nên được chấp nhận.

[2] Bà Võ Thị Tuyết E kháng cáo không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất với diện tích 79,4 m² thuộc thửa 212, tờ bản đồ số 22, xã PX, huyện NB, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Bản án sơ thẩm đã nhận định: *Căn cứ hợp đồng thế chấp tài sản số 40/HĐTC ngày 11/7/2011 do các bên xác lập được Phòng công chứng số 2 chứng thực, sau đó được đăng ký thế chấp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện NB ngày 14/7/2011, cho thấy việc thế chấp tài sản hoàn toàn thực hiện đúng các quy định của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 về đăng ký giao dịch bảo đảm.*

Quá trình vay vốn và thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 79,4m² của bị đơn tại Ngân hàng AG chi nhánh Âu Cơ diễn ra liên tục từ ngày 23/7/2004 đến ngày 14/7/2011 chứng tỏ bị đơn có đầy đủ quyền hợp pháp đối với quyền sử dụng đất thế chấp căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01586QSDĐ/HUBND do UBND huyện NB cấp ngày 09/6/1998 (được cập nhật biến động ngày 10/8/2006). Vì vậy, khi bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán cần phải chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp theo đúng nội dung thỏa thuận trong hợp đồng, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của nguyên đơn.

Tuy nhiên, qua xem xét toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh N số 445/2008/GCN-UB ngày 15/9/2008 cho thấy vào thời điểm UBND huyện NB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 52,5m² cho ông N thì phần đất 79,4m² (trong đó bao gồm phần đất 52,5m²) vẫn đang được thế chấp tại Ngân hàng AG chi nhánh Âu Cơ (hợp đồng thế chấp số 21/HĐTC ngày 05/5/2008). Tại Công văn số 264/UBND-TNMT ngày 02/02/2015 của UBND huyện NB xác định “trong quá trình tham mưu việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 445/2008/GCN-UB, Phòng Tài nguyên và Môi trường có sự thiếu sót là chưa kiểm tra thông tin thế chấp và chưa thu hồi diện tích 52,5m² thuộc một phần thửa 212, tờ bản đồ số 22, xã PX trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01586QSDĐ/H-UBND cấp ngày 09/6/1998 cho bà Võ Thị Tuyết E”. Như vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Minh N đã không được thực hiện đúng quy định của Luật đất đai, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bên nhận thế chấp tài sản là Ngân hàng AG chi nhánh Âu Cơ, do

đó cần kiến nghị UBND huyện NB thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 445/2008/GCN-UB ngày 15/9/2008 đã cấp cho ông Nguyễn Minh N để nguyên đơn thực hiện thủ tục phát mãi tài sản thế chấp nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ sau khi bản án có hiệu lực thi hành.

[4] Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy, trong giấy chứng nhận QSDĐ số 01586 do Ủy ban nhân dân huyện NB cấp ngày 09/6/1998 với diện tích là 141 m² cho bà Võ Thị Tuyết E, tại trang “Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đã thể hiện ngày 10/8/2006 về nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý như sau “Đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở với diện tích là 61,6 m² thuộc thửa 212=61,6 m² tờ bản đồ số 22, xã PX theo giấy chứng nhận số H 00773 do UBND huyện NB cấp. Nay diện tích còn lại của bà Võ Thị Tuyết E là 79,4 m² thuộc thửa 212=79,4 m², tờ bản đồ số 22, xã PX”.

[5] Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00773 do UBND huyện NB cấp ngày 06/9/2006 cho ông Huỳnh Ngọc T và bà Võ Thị Tuyết E đứng tên quyền sử dụng đất là 61,6 m² thửa đất số 510, tờ bản đồ số 31 (thửa 62 tờ thứ 31 theo tài liệu năm 2004; thửa 212 tờ thứ 22 theo tài liệu 02).

[6] Tại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 445/2008/GCN-UB do UBND huyện NB cấp ngày 15/9/2008 cho ông Nguyễn Minh N và bà Nguyễn Ngọc Th đứng tên quyền sử dụng đất là 52,5 m² thửa đất số 530 (chiết từ thửa 64) (cũ là 212), tờ bản đồ số 31 (cũ là 22).

[7] Như vậy, toàn bộ diện tích liệt kê theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đều thuộc thửa 212 cũ và tờ bản đồ số 22 cũ. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/6/2014 do Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận như sau: *Trên thửa đất số 212, tờ bản đồ số 22, xã PX, huyện NB có tồn tại một căn nhà mang số 857/33 ấp 6, xã PX, huyện NB hiện do hộ ông Nguyễn Minh N đang sinh sống, hiện trạng căn nhà là nhà cấp 4 ngang khoảng 5m dài 15m có kết cấu tường gạch, cột gỗ, mái tole, nền gạch bông, vách gạch. Theo cán bộ địa chính xã PX và trưởng ban nhân dân ấp 6 xã PX cho biết căn nhà trên đã tồn tại trước năm 2011.* Xét thấy, việc ghi nhận này cũng như công văn số 264/UBND-TNMT ngày 02/02/2015 của UBND huyện NB nêu trên chưa đủ cơ sở để xác định diện tích đất được thế chấp là 79,4 m² là phần đất nào trên thửa đất 212 và có chồng lấn trên diện tích đất 52,5 m² hay không. Các bản đồ hiện trạng vị trí của năm 2008 và 2015 cũng chỉ thể hiện nhà đất ông N thuộc thửa 212, tờ bản đồ số 22 chứ không thể hiện phần đất thế chấp ở vị trí nào của thửa 212, tờ bản đồ số 22. Do đó, cấp sơ thẩm tuyên phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 40/HĐTC ngày 11/7/2011 là quyền sử dụng đất diện tích 79,4 m² của bị đơn tại thửa đất số 212, tờ bản đồ số 22, xã PX, huyện NB trong giấy chứng nhận QSDĐ số 01586 do Ủy ban nhân dân huyện NB cấp ngày 09/6/1998 là chưa đủ căn cứ để chấp nhận.

[8] Ngoài ra, cấp sơ thẩm cần xem xét việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 212, tờ bản đồ số 22, xã PX, huyện NB giữa bà E và ông N có hợp pháp hay không để từ đó xác định việc ông N được công nhận quyền sở hữu

nhà ở và quyền sử dụng đất ở có căn cứ pháp luật hay không, thì mới có cơ sở để giải quyết việc xử lý tài sản thế chấp 79,4 m² trong trường hợp đất ông N được công nhận lại là diện tích đất bà E thế chấp nêu trên.

[9] Mặt khác, việc thế chấp chỉ là quyền sử dụng đất, cấp sơ thẩm cho rằng phần đất ông N được cấp là đất đã được bà E thế chấp và chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mãi nhưng không xem xét đến căn nhà đang tồn tại trên đất sẽ được giải quyết như thế nào để đảm bảo quyền lợi của chủ sở hữu căn nhà trong giai đoạn thi hành án.

[10] Do cấp sơ thẩm chưa làm rõ những vấn đề nêu trên mà tại cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm quyết định hủy một phần bản án sơ thẩm về việc xử lý tài sản thế chấp cũng như việc kiến nghị UBND huyện NB thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 445/2008/GCN-UB ngày 15/9/2008 cấp cho ông Nguyễn Minh N, địa chỉ 857/33 ấp 6, xã PX, huyện NB, TP.HCM và giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[11] Những phần khác trong quyết định của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật thi hành.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH :

- Áp dụng Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự ;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội qui định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử :

1. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2017/KDTM-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện NB về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa Nguyên đơn là Ngân hàng AG và Bị đơn là ông Huỳnh Ngọc T và bà Võ Thị Tuyết E đối với quyết định phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 40/HĐTC ngày 11/7/2011 cũng như việc kiến nghị UBND huyện NB thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 445/2008/GCN-UB ngày 15/9/2008 cấp cho ông Nguyễn Minh N, địa chỉ 857/33 ấp 6, xã PX, huyện NB, TP.HCM.

Những phần khác trong quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2017/KDTM-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện NB có hiệu lực pháp luật thi hành.

2. Chuyển hồ sơ vụ án nêu trên cho Tòa án nhân dân huyện NB giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

3. Hoàn tiền tạm ứng án phí kháng cáo là 2.000.000 đồng cho bà Võ Thị Tuyết E theo biên lai thu số 0008223 ngày 18/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện NB.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND H. NB;
- Chi cục THADS H. NB;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Ủ Thị Bạch Yến