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: 140/2024/DS-PT
Ngày: 28/02/2024
V/v "Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng và yêu cầu bàn giao nhà"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ 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 Lê Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu.

Bà Phạm Thị Kim.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đình Quyện - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn Thị Như Khương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 28/02/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 615/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng và yêu cầu bàn giao nhà". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 445/2023/DS-ST ngày 12/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6090/2023/QĐPT - DS ngày 25 tháng 12 năm 2023; Quyết định hoãn phiên Tòa số 1020/2024/QĐPT - DS ngày 23 tháng 01 năm 2024 và Thông báo mở lại phiên Tòa số: 1299/TB - TA ngày 29 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H - năm sinh 1976; Địa chỉ: số A T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là ông Phan Đức A Luật sư thuộc Công ty L1, Đoàn luật sư Thành phố H (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Đoàn Ngọc B, năm sinh 1959 và bà Nguyễn Thị L năm sinh 1959; Cùng địa chỉ: T, xã M, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Phúc Duy T, năm sinh 1990; Địa chỉ: B L, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo hợp đồng ủy quyền số 166/2021/HĐUQ ngày 28/01/2021 tại Văn phòng C1) (Có mặt).

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

3.1. Bà Đoàn Thị H1, sinh năm 1979; Địa chỉ: 1 T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phúc Duy T, sinh năm 1990; Địa chỉ: B L, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo hợp đồng ủy quyền số 2120 ngày 25/01/2021 tại văn phòng C2) (Có mặt).

3.2. Ông Nguyễn Nam Minh T1, sinh năm 1986; Địa chỉ: 6 T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

3.3. Bà Nguyễn Hoàng Ngọc H2, sinh năm 1990; Địa chỉ: 6 T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh(Có mặt).

3.4. Ông Nguyễn Hải H3,sinh năm 1959; Địa chỉ: 3 Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, tại bản tự khai, tại biên bản hòa giải và tại phiên Tòa ngày hôm nay nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày như sau:

Vào năm 2014, vợ chồng ông có dùng tiền cá nhân để mua căn nhà tọa lạc tại chỉ số 1 T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đề nghị của vợ ông là bà Đoàn Thị H1, ông đã nhờ ba mẹ vợ là ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L đứng tên hộ. Vợ chồng ông đã sinh sống cùng ba người con và các anh em trong công ty từ thời điểm mua đến nay, bố mẹ vợ sinh sống tại Bắc Ninh, toàn bộ số tiền sửa chữa căn nhà do ông chi trả. Ngày 01/11/2020, ông đề nghị ông B và bà L bán nhà số A T với giá khoảng 14 tỷ để lấy lại tiền nhưng ông B và bà L không đồng ý vì nói bà H1 không đồng ý bán nhà.Đến ngày 21/12/2020, Ngân hàng TMCP S có thông báo là khoản vay của vợ chồng ông được tất toán do ông B và bà L đã đóng toàn bộ tiền và giải chấp sổ. Ngay sau đó, họ đã ký hợp đồng mua bán với ông Nguyễn Nam Minh T1 trong khi vợ chồng ông mới là chủ sở hữu. Trong quá trình mua bán, người mua cũng không đến xem tình trạng thực tế của ngôi nhà. Hiện ông là người quản lý, sử dụng nhà.

Do đó, ông khởi kiện yêu cầu công nhận căn nhà địa chỉ số A T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 058865, số vào sổ cấp GCN: CH01510 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/6/2014 là của ông Nguyễn Văn H. Buộc ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật chuyển nhượng và bàn giao căn nhà trên; Yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 011414 ngày 21/12/2020 giữa ông Đoàn Ngọc B, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Nam Minh T1.

Theo nội dung bản tự khai, tại buổi hòa giải và tại phiên Tòa ngày hôm nay, bị đơn ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L có ông Nguyễn Phúc Duy T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L là chủ sở hữu hợp pháp của căn nhà số A T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 058865 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 03/6/2014. Nguồn gốc căn nhà trên do vợ chồng ông H và bà H1 mua và tặng cho ông B và bà L. Vào ngày 21/12/2020, ông B và bà L thực hiện hợp đồng chuyển nhượng căn nhà trên cho ông Nguyễn Nam Minh T1 là hoàn toàn hợp lệ. Số tiền bán nhà dùng để thanh toán khoản nợ của vợ chồng ông H và bà H1, số còn lại bà H1 đang giữ. Bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Đối với yêu cầu của ông T1, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị H1 có ông Nguyễn Phúc Duy T là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất với cá lời trình bày của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Nam Minh T1 trình bày:

Thông qua đơn vị môi giới là Công ty TNHH D2, ông B và bà L đã đồng ý chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ số A T cho ông T1 với giá chuyển nhượng 10.460.000.000 đồng. Ông B, bà L với ông T1 đã tiến hành ký Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 011414 ngày 21/12/2020 tại Văn phòng C3. Sau khi ký hợp đồng, ông T1 đã thanh toán đầy đủ số tiền là 10.460.000.000 đồng và số tiền này đã được sử dụng một phần (khoảng 5.000.000.000 đồng) để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông H và bà H1 theo nội dung đăng ký xóa thế chấp ngày 23/12/2020 thể hiện tại T bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 058865 ngày 03/6/2014. Số tiền còn lại hiện do bà H1 quản lý. Sau khi giao nhận tiền thì ông T1 và ông B, bà L đã ký biên bản bàn giao nhà. Tuy nhiên, ngày 22/12/2021, khi ông T1 định đến nhận nhà thì bà H1 điện thoại là không thể giao được do ông H vẫn đang ở trong nhà. Ông là người nhận chuyển nhượng hợp pháp toàn quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số A T theo hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 011414 tại Văn phòng C3 ngày 21/12/2020 và đã được cập nhật biến động chủ sở hữu. Sau khi ký hợp đồng mua bán, ông T1 đã ký hợp đồng với ông Nguyễn Hải H3 để cho thuê căn nhà trên với giá 40.000.000 đồng/1 tháng, thời gian thuê là 05 năm kể từ ngày 01/02/2021. Ông T1 đã nhận tiền đặt cọc là 120.000.000 đồng. Do không thể nhận nhà cho thuê nên ông T1 phải bồi thường tiền đặt cọc cho ông H3. Nguyên đơn yêu cầu tuyên hủy hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 011414 ngày 21/12/2020 là không có cơ sở và không phù hợp với quy định của pháp luật.

Việc ông H yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T1. Do đó, ông T1 yêu cầu ông Nguyễn Văn H bồi thường số tiền 1.330.000 đồng/ngày kể từ ngày 01/02/2021 đến khi có Bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, tạm tính đến ngày 01/4/2021 là 79.800.000 đồng và trả số tiền 120.000.000 đồng mà ông Nguyễn Nam Minh T1 phải bồi thường cho ông Nguyễn Hải H3, tổng cộng là 199.800.000 đồng. Ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng Ngọc H2 trình bày: Thống nhất ý kiến với ông Nguyễn Nam Minh T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hải H3 trình bày: Không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án xét xử theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 445/2023/DS-ST ngày 12/9/2023 của Tòa án nhân dân Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử:

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về: Yêu cầu công nhận căn nhà địa chỉ số A T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 058865, số vào sổ cấp GCN: CH01510 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/6/2014 là của ông Nguyễn Văn H; buộc ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L thực hiện các thủ tục theo qui định của pháp luật chuyển nhượng và bàn giao căn nhà trên; yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 011414 ngày 21/12/2020 giữa ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Nam Minh T1.

2/ Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Nam Minh T1 về yêu cầu ông Nguyễn Văn H bồi thường số tiền 1.330.000 đồng/ngày, tạm tính đến ngày 01/4/2021 là 79.800.000 đồng và trả số tiền 120.000.000 đồng mà ông Nguyễn Nam Minh T1 phải bồi thường cho ông Nguyễn Hải H3, tổng cộng là 199.800.000 đồng.

3/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Nam Minh T1: Ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm bàn giao căn nhà tại địa chỉ số A T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 058865, số vào sổ cấp GCN: CH01510 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/6/2014) cho ông Nguyễn Nam Minh T1 ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Nam Minh T1 được quyền liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T, Thành phố Hồ Chí Minh để đăng ký cập nhật biến động

chủ sở hữu đối với nhà đất tọa lạc tại địa chỉ 1 T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2021/QĐ-BPKCTT ngày 13/01/2021 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 15/9/2023 nguyên đơn ông Nguyễn Văn H có đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 445/2023/DS-ST ngày 12/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

** Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:*

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không rút yêu cầu độc lập. Các bên vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày và không thỏa thuận, hòa giải được cách giải quyết vụ án, các đương sự không nộp thêm các chứng cứ khác ngoài các chứng cứ đã được giao nộp tại cấp sơ thẩm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số 445/2023/DS-ST ngày 12/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, do vi phạm tố tụng trong quá trình xét xử sơ thẩm, điều tra không đầy đủ nên đã vi phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, nguyên đơn yêu cầu công nhận căn nhà địa chỉ số A T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 058865, số vào sổ cấp GCN: CH01510 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/6/2014 là của ông Nguyễn Văn H; buộc ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L thực hiện các thủ tục theo qui định của pháp luật chuyển nhượng và bàn giao căn nhà trên; yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 011414 ngày 21/12/2020 giữa ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Nam Minh T1. Tại đơn kiến nghị ngày 22/01/2024, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng để đưa vụ án ra xét xử, cần làm rõ những vi phạm tố tụng liên quan trong quá trình xét xử sơ thẩm, như việc triệu tập người làm chứng là cá nhân, ngân hàng. Sự chênh lệch lớn giữa giá bán theo hợp đồng công chứng là khoảng 3 tỷ giá khai nhận là khoảng 10 tỷ trong khi giá thị trường là khoảng 17 tỷ (có chứng thư định giá thể hiện trong hồ sơ vụ án, có quá trình rao bán với giá 18 tỷ) nghĩa là giá bán công chứng bằng khoảng một nửa giá thị trường là một tình tiết mâu thuẫn đặc biệt, hiện nay việc công chứng giá thấp hơn nhiều giá thực tế là hành vi vi phạm pháp luật có một số địa phương đã xử lý trách nhiệm vi phạm này, thậm chí có nhiều vụ án đã bị khởi tố về hình sự, do tính chất mâu thuẫn trên đề nghị

quý cơ quan thận trọng trong quá trình giải quyết vụ án tại phiên phúc thẩm để đảm bảo đúng qui định của pháp luật.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu tại phiên tòa:*

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử tuyên bố nghỉ để nghị án Thẩm phán chủ tọa, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Qua xem xét các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ, đối chiếu với nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H nhận thấy:

* Về thủ tục tố tụng:

- Về triệu tập người làm chứng tham gia tố tụng: Tòa án đã triệu tập những người làm chứng: Ông Phạm Đình P, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn H4, ông Nguyễn Thành Đ, ông Nguyễn Văn R, bà Lương Thị D, ông An Trí D1, ông Dương Viết Đ1, ông Nguyễn Tiến C, ông Nguyễn Thanh H5, ông Vũ Viết H6 ... lấy lời khai. Như vậy cấp sơ thẩm đã triệu tập người làm chứng tham gia tố tụng.

- Về triệu tập Ngân hàng TMCP S (S1) tham gia tố tụng): Ngày 12/8/2018, ông Nguyễn Văn H, bà Đoàn Thị H1 ký Hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh T3 - P1 số tiền 5 tỷ đồng. Tài sản bảo đảm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 1 T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Đoàn Ngọc B, bà Nguyễn Thị L đứng tên. Sau khi bán căn nhà số A T, Phường A, quận T bà H1 đã thanh toán toàn bộ số tiền vay trên cho Ngân hàng, đã được Ngân hàng xóa thế chấp. Vì vậy Ngân hàng không liên quan đến vụ án nên không cần thiết phải triệu tập Ngân hàng tham gia tố tụng.

* Về nội dung:

Nhà số A T, Phường A, quận T được ông Nguyễn Văn H và bà Đoàn Thị H1 mua năm 2014 và do ba mẹ bà H1 là ông Đoàn Ngọc B, bà Nguyễn Thị L đứng tên theo theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 058865, số vào sổ cấp GCN: CH01510 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/6/2014. Nhà đất trên được ông H mua trong thời kỳ hôn nhân và được ông H xác nhận tại biên bản hòa giải ngày 13/4/2021 và phiên tòa phúc thẩm ngày 28/02/2024 nên được xác định nhà đất trên là tài sản chung của ông H, bà H1.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H cho rằng nhà đất trên nhờ bị đơn ông Đoàn Ngọc B, bà Nguyễn Thị L đứng tên giùm tuy nhiên bị đơn và bà H1 (vợ ông H) cho rằng nhà đất trên được vợ chồng ông H, bà H1 tặng cho bị đơn. Nên

bị đơn được quyền bán căn nhà trên. Ngày 21/12/2020, tại Phòng C4, ông Đoàn Ngọc B, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Nam Minh T1 ký Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung: ông B, bà L đồng ý bán cho ông T1 nhà đất số A T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại thời điểm chuyển nhượng nhà đất trên là tài sản chung của ông H, bà H1 nhưng người đứng tên chủ sở hữu là ông B, bà L. Việc chuyển nhượng được công chứng chứng thực đúng quy định của pháp luật. Ông T1 đã giao đủ tiền và ông B, bà L đã lập biên bản bàn giao nhà đất cho ông T1 ngày 21/12/2020 nhưng ông T1 chưa nhận nhà ngay vì giữa ông B, bà L và ông T1 có thỏa thuận miệng sau 10 ngày sẽ giao nhà để dành thời gian cho những người thuê nhà dọn đi. Như vậy ông T1 nhận chuyển nhượng nhà đất trên ngay tình. Sau khi chuyển nhượng nhà đất trên cho ông T1, bà H1 dùng số tiền nhận chuyển nhượng để thanh toán tiền nợ chung của bà và ông H tại Ngân hàng, phần còn lại bà H1 đang giữ. Do đó không chấp nhận yêu cầu yêu cầu của ông H về việc hủy hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 011414 ngày 21/12/2020 giữa ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Nam Minh T1; không chấp nhận yêu cầu của ông H về việc buộc ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật chuyển nhượng và bàn giao căn nhà trên.

Theo công văn số 2525/CNTB ngày 02/12/2002 của Văn phòng Đ2 - Chi nhánh T3 cung cấp thông tin đối với nhà đất số A T, Phường A, quận T theo yêu cầu của Tòa án nhân dân quận Tân Bình như sau: "*Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01510 ngày 03/6/2014 do Ủy ban nhân dân quận T cấp có cập nhật nội dung cập nhật: Ngày 12/01/2021, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Nam Minh T1; Ngày 15/01/2021, hủy bỏ nội dung đăng ký biến động số 18830-2020 ngày 12/01/2021. Theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2021/QĐ-BPKCTT ngày 13/01/2021 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh*." Theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 được sửa đổi, bổ sung năm 2019 và khoản 1 Điều 12 của Luật nhà ở năm 2014 thì nhà đất trên đã thuộc quyền sở hữu của ông T1 từ ngày 12/01/2021, ông T1 nhận chuyển nhượng nhà đất trên ngay tình do đó ông Nguyễn Văn H phải giao nhà đất tại địa chỉ 1 T cho ông T1 ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Từ những phân tích trên nhận thấy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Nam Minh T1 là có căn cứ. Vì vậy đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 445/2023/DS-ST ngày 12/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; Về án phí dân sự phúc thẩm các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

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, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H đảm bảo đúng quy định về thời hạn và thủ tục kháng cáo do đó về hình thức là hợp lệ. Về người tham gia tố tụng trong vụ án và tống đạt các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và xác định đúng về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án.

[2] Xét thấy, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo đề nghị Tòa phúc thẩm xem xét giải quyết hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 445/2023/DS-ST ngày 12/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, vì không khách quan, vi phạm nghiêm trọng về tố tụng, xâm phạm tới quyền và lợi ích hợp pháp của ông H.

[3] Xét yêu cầu của các đương sự, nhận thấy:

[3.1] Ông H khởi kiện: Yêu cầu công nhận căn nhà địa chỉ số A T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 058865, số vào sổ cấp GCN: CH01510 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/6/2014 là của ông Nguyễn Văn H; buộc ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L thực hiện các thủ tục theo qui định của pháp luật chuyển nhượng và bàn giao căn nhà trên; yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 011414 ngày 21/12/2020 giữa ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Nam Minh T1.

[3.2] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Nam Minh T1 có yêu cầu độc lập: yêu cầu ông Nguyễn Văn H bồi thường số tiền 1.330.000 đồng/ngày, tạm tính đến ngày 01/4/2021 là 79.800.000 đồng và trả số tiền 120.000.000 đồng mà ông Nguyễn Nam Minh T1 phải bồi thường cho ông Nguyễn Hải H3, tổng cộng là 199.800.000 đồng; yêu cầu ông Nguyễn Văn H phải giao nhà cho ông ngay sau khi Bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Nam Minh T1 rút yêu cầu ông Nguyễn Văn H bồi thường số tiền 1.330.000đồng/ngày và trả số tiền 120.000.000 đồng mà ông Nguyễn Nam Minh T1 phải bồi thường cho ông Nguyễn Hải H3, tổng cộng là 199.800.000 đồng.

[4] Bản án sơ thẩm nhận định như sau:

[4.1] Về tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có liên quan đến bất động sản và bất động sản tọa lạc tại quận T nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Bình theo qui định tại khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa:

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hải H3 có đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Nguyễn Hải H3.

- Về vấn đề xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự: Tòa án đã triệu tập những người cư ngụ trong căn nhà số A T, Phường A, quận T để trình bày ý kiến về quá trình cư trú, sử dụng nhà và yêu cầu đối với vụ án. Tuy nhiên, những người cư ngụ trong nhà đều xác định là được ông H cho ở nhờ, không có liên quan đến tranh chấp giữa các đương sự. Do đó, Tòa án không đưa những người cư ngụ trong nhà tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

[4.2] Về yêu cầu của các đương sự:

[4.2.1] Tại đơn khởi kiện, ông H cho rằng nhà và đất tọa lạc địa chỉ số A T là của cá nhân ông H, tuy nhiên tại biên bản hòa giải ngày 13/4/2021, ông H xác định: Vào năm 2014, vợ chồng ông có dùng tiền cá nhân để mua căn nhà trên. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H không có chứng cứ nào thể hiện đây là tài sản riêng của ông H. Căn nhà tại địa chỉ số A T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 058865, số vào sổ cấp GCN: CH01510 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/6/2014, chủ sở hữu là ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L.

[4.2.2] Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 011414 ngày 21/12/2020 giữa ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Nam Minh T1 đã được công chứng tại Văn phòng C3 phù hợp với quy định của pháp luật. Tại thời điểm ký hợp đồng, ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L là người đứng tên chủ sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 058865 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/6/2014. Ông Nguyễn Nam Minh T1 đã thanh toán đầy đủ số tiền nhận chuyển nhượng như đã thỏa thuận là 10.460.000.000 đồng, ngay sau đó đã ký biên bản bàn giao nhà đất, xác định đã giao nhận nhà theo đúng hiện trạng.

[4.2.3] Phía nguyên đơn cho rằng ông Nguyễn Nam Minh T1 biết nguyên đơn là chủ sở hữu nhà nhưng vẫn nhận chuyển nhượng từ ông B và bà L. Trong quá trình mua bán, ông T1 cũng không đến xem tình trạng thực tế của ngôi nhà là có gian dối. Tuy nhiên, căn cứ vào hình chụp màn hình tin nhắn qua zalo do chính ông H cung cấp thể hiện ngày ông H và ông T1 trao đổi về việc mua bán, giao nhận nhà sau ngày ông T1 ký hợp đồng mua bán và chuyển tiền đầy đủ tiền cho bị đơn. Đồng thời, căn cứ vào các hình ảnh do ông T1 nộp, lời khai của người làm chứng là nhân viên công ty M nhà đất thể hiện ông T1 có tìm hiểu thông tin, đi xem nhà trước khi thỏa thuận nhận chuyển nhượng nhà đất từ bị đơn.

[4.2.4] Lời khai của người làm chứng là ông Nguyễn Đức H7: *"Tại thời điểm ông B, bà L bán nhà, tôi vẫn đang ở căn nhà nêu trên. Lúc bán nhà, ông B, bà L có hẹn ông T1 là sau 10 ngày sẽ giao nhà để dành thời gian cho những người hiện đang ở trọ chuyển đi"*. Đối chiếu với thông tin về cư trú do BCH công an P2, quận T, TP . cung cấp *"Hộ Nguyễn Đức H7 ... có đăng ký tạm trú tại 1 T, Phường A, quận T từ ngày 18/4/2019 đến tháng 01/2021 đã chuyển đi nơi khác"* phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Đức H7 về việc ông H đến, đuổi những người đang thuê trọ trong căn nhà 14/17 Trần Mai N đi vào khoảng tháng 01/2021, ông Nguyễn Đức H7 cũng đã chuyển đi.

[4.2.5] Tại thời điểm ông Nguyễn Nam Minh T1 nhận chuyển nhượng nhà đất trên, ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L đứng tên chủ sở hữu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Việc ông Nguyễn Nam Minh T1 nhận chuyển nhượng nhà đất tại địa chỉ 1 T từ ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L là ngay tình. Ông T1 đã trở thành người chủ sở hữu căn nhà trên kể từ ngày 12/01/2021 được pháp luật bảo vệ.

[4.2.6] Trước khi mở phiên tòa, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2021/QĐ-BPKCTT ngày 13/01/2021, áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời quy định tại khoản 7 Điều 114, Điều 121 của Bộ luật tố tụng dân sự: Cấm chuyển dịch quyền về tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ số A T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời trên sẽ bị hủy bỏ kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Từ những nhận định ở nhận định trên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu của ông T1 về việc ông Nguyễn Văn H phải giao nhà đất tại địa chỉ 1 T cho ông T1 ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Ông Nguyễn Nam Minh T1 được quyền liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T, Thành phố Hồ Chí Minh để đăng ký cập nhật biến động chủ sở hữu đối với nhà đất tọa lạc tại địa chỉ 1 T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Nhận định của cấp phúc thẩm như sau:

[5.1] Về yêu cầu đưa người làm chứng Ngân hàng thương mại cổ phần S - S1 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng S1) vào tham gia tố tụng, nhận thấy: Căn cứ tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp (tại bút lục số 330 - 334; 431; 441) có cơ sở xác định việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ số A T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh tại S1 đã được *"Xóa nội dung đăng ký thế chấp"* vào ngày 23/12/2020 và hiện nay Bản chính giấy tờ nhà đất vẫn đang do bên mua ông Nguyễn Nam Minh T1 cất giữ, không có thế chấp, không còn liên quan đến Ngân hàng S1. Đồng thời, trong quá trình xét xử cấp sơ thẩm đã xem xét nhận định các bản khai của nhân chứng do các đương sự cung cấp cho Tòa, do đó, việc cấp sơ thẩm không triệu tập Ngân hàng S1 tham gia tố tụng là đúng quy

định pháp luật và không làm ảnh hưởng đến nội dung cũng như quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án này

[5.2] Về nhà đất tranh chấp: Căn cứ nội dung các tài liệu, chứng cứ, lời khai của các đương sự thể hiện tại các bút lục số: 413 - 416; bút lục số 190 - 199; bút lục số 260; bút lục số 433 - 437 thì có cơ sở để xác định ông Nguyễn Văn H và bà Đoàn Thị H1 là người đã thanh toán tiền mua nhà đất tọa lạc tại địa chỉ số A T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo lời khai của bà H1 (vợ ông H), lời khai của bị đơn ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L thì căn nhà đất nêu trên là do vợ chồng ông H bà H1 bỏ tiền ra mua cho cha mẹ là ông B bà L. Theo lời khai của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H thì bị đơn ông B bà L chỉ là người đứng tên hộ trên giấy tờ cho ông H và bà H1. Ông H có nộp kèm chứng cứ là Vi bằng số 19/2021/VB-TPL ngày 07/01/2021 (tại bút lục số 200) tuy nhiên nội dung của Vi bằng chỉ thể hiện *"Giọng nam 1", "Giọng nam 2", "Giọng nam 3"* mà không thể hiện cụ thể những người đó là ai, ngoài Vi bằng này ra nguyên đơn ông H không cung cấp thêm được tài liệu chứng cứ nào khác thể hiện giữa ông Nguyễn Văn H và bà Đoàn Thị H1 với Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L có xác lập giao dịch hay thỏa thuận về việc ông B bà L đứng tên hộ cho vợ chồng ông H, bà H1 trên giấy tờ đối với nhà đất tọa lạc tại địa chỉ số A T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó có căn cứ để xác định ông Nguyễn Văn H và bà Đoàn Thị H1 là người đã trả tiền mua căn nhà đất nói trên để tặng cho cha mẹ mình là ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L. Từ đó ông B, bà L đã được UBND quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 058865, số vào sổ cấp GCN: CH01510 ngày 03/6/2014, như vậy theo quy định tại Điều 466, 467 BLDS năm 2005 thì nhà đất tọa lạc tại địa chỉ số A T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh đã thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông B và bà L.

[5.3] Về Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 011414 ngày 21/12/2020, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại thời điểm ký hợp đồng, ông B bà L là chủ sở hữu, nhà đất nêu trên không bị tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, không bị hạn chế bởi các quyết định của cơ quan có thẩm quyền, việc mua bán không nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ. Do đó việc ông B bà L đã ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất nêu trên cho ông Nguyễn Nam Minh T1 là không trái pháp luật nên Hợp đồng đã phát sinh hiệu lực và không bị vô hiệu. Việc cấp sơ thẩm xác định ông T1 mua bán đã trở thành người chủ sở hữu căn nhà trên kể từ ngày 12/01/2021 là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014.

[5.4] Đối với nội dung mà Nguyên đơn nêu ra để cho rằng việc mua bán giữa ông B, bà L với ông T1 là không ngay tình đã được cấp sơ thẩm làm rõ tại các mục **[2.1], [2.2], [2.3], [2.4]** của Bản án sơ thẩm như đã nên trên.

[5.5] Do tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Nam Minh T1 đã rút yêu cầu ông Nguyễn Văn H bồi thường số tiền 1.330.000 đồng/ngày và trả số tiền 120.000.000 đồng mà ông Nguyễn Nam Minh T1 phải bồi thường cho ông

Nguyễn Hải H3, tổng cộng là 199.800.000 đồng, nên cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này là đúng quy định tại khoản 2 Điều 244 BLTTDS năm 2015.

[6] Từ những phân tích nhận định như trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng tư cách tố tụng và đưa đầy đủ các đương sự có liên quan vào tham gia tố tụng trong vụ kiện này. Trên cơ sở đó, cấp sơ thẩm đã thu thập, đánh giá đầy đủ chứng cứ và ra phán quyết có căn cứ đúng pháp luật. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ phù hợp để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, do đó Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H. Đối với ý kiến của đại diện VKS tham gia phiên tòa ngày hôm nay là phù hợp nên chấp nhận quan điểm của đại diện về việc giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 445/2023/DS-ST ngày 12/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

[7] Về Án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên người kháng cáo ông Nguyễn Văn H phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 445/2023/DS-ST ngày 12/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về: Yêu cầu công nhận căn nhà địa chỉ số A T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 058865, số vào sổ cấp GCN: CH01510 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/6/2014 là của ông Nguyễn Văn H; buộc ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật chuyển nhượng và bàn giao căn nhà trên; yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 011414 ngày 21/12/2020 giữa ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Nam Minh T1.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Nam Minh T1 về yêu cầu ông Nguyễn Văn H bồi thường số tiền 1.330.000 đồng/ngày, tạm tính đến ngày 01/4/2021 là 79.800.000 đồng và trả số

tiền 120.000.000 đồng mà ông Nguyễn Nam Minh T1 phải bồi thường cho ông Nguyễn Hải H3, tổng cộng là 199.800.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Nam Minh T1: Ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm bàn giao căn nhà tại địa chỉ số A T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 058865, số vào sổ cấp GCN: CH01510 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/6/2014) cho ông Nguyễn Nam Minh T1 ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Nam Minh T1 được quyền liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T, Thành phố Hồ Chí Minh để đăng ký cập nhật biến động chủ sở hữu đối với nhà đất tọa lạc tại địa chỉ 1 T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2021/QĐ-BPKCTT ngày 13/01/2021 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng, được cấn trừ vào 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0068998 ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng, được cấn trừ vào 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0069120 ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài ra, nguyên đơn còn phải nộp thêm 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

H8 lại cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Nam Minh T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.995.000 (Bốn triệu chín trăm chín mươi lăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0069150 ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình và số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0023505 ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0023614 ngày 15/09/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Thi hành án tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

8. Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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 Q.Tân Bình, TP.HCM;
- VKSND Q.Tân Bình, TP.HCM;
- Chi cục THADS Q.Tân Bình, TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (20).

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

Lê Thị Ngọc Hương