

**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: 64 /2021/DS-GĐT

Ngày: 16/3/2021

V/v Tranh chấp về hợp đồng ủy quyền
và hợp đồng mua bán nhà.

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

Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Đức Xuân.

Các Thẩm phán: 1. Ông Hoàng Thanh Dũng.

2. Ông Đặng Văn Thành.

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Ngọc Tuấn – Thẩm tra viên

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Thành – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 3 năm 2021, 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 “*Tranh chấp về hợp đồng ủy quyền và hợp đồng mua bán nhà*” giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964;

Địa chỉ: N60/6, Tổ 3, Khu phố 6, phường THT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Lê Khả V, sinh năm 1969 (đã chết ngày 21/10/2010);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Khả V:

- Bà Phạm Thị S, sinh năm 1972; chị Lê Thị Ngọc A, sinh năm 1996; anh Lê Khả Anh Đ, sinh năm 2002;

Cùng trú địa chỉ: Số 328/11, Khu phố 4, phường TTH, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Cụ Trần Thị B, sinh năm 1928;

Địa chỉ: thôn AX, xã QT, huyện NS, tỉnh HD.

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

3.1. Ông Nguyễn M, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số 49 Đường 2, Khu phố 4, phường TĐ, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Tống Anh T, sinh năm 1970;

Địa chỉ: N1 Đường 47, Tổ 37, Khu phố 6, phường HBC, quận TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Lê Thị Tm, sinh năm 1965;

Địa chỉ: 49 Đỗ Quang, phường TĐ, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh

3.4. Anh Bùi Minh Đ, sinh năm 1993;

3.5. Anh Nguyễn M Dũng, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: N60/6, Tổ 3, Khu phố 6, phường THT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Văn phòng Công chứng M;

Địa chỉ: 214/B11 đường NT, phường NCT, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Phòng Công chứng N, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: Số 97 đường P, phường BN, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 17/6/2010 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L trình bày cũng như hồ sơ vụ án thể hiện:

Tại Quyết định Công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 343/2006/QĐST-HNGĐ ngày 23/10/2006 của Tòa án nhân dân Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định: công nhận bà và ông Bùi Văn Đng thuận tình ly hôn; bà nuôi dưỡng con chung là cháu Bùi Minh Đ, sinh 27/11/1993 và cùng cháu Đ là đồng sở hữu nhà đất tại địa chỉ N60/6, Tổ 3, Khu phố 6, phường THT, Quận M,

Thành phố Hồ Chí Minh; khi cháu Đ chưa đến tuổi trưởng thành thì bà là người quản lý tài sản thuộc quyền sở hữu của cháu Đ và cam kết không bán nhà đất trên trước khi cháu Đ tròn 18 tuổi.

Do cần tiền kinh doanh và nghe ông Lê Khả V nói đang lập hồ sơ dự án xây nhà trẻ, có thể vay tiền ngân hàng với lãi suất ưu đãi. Với mục đích nhờ ông V vay tiền giúp nên ngày 15/5/2009, bà ký Hợp đồng ủy quyền cho ông Lê Khả V với nội dung ông V được quyền thay mặt bà “*cho thuê, cầm cố, thế chấp, chuyển nhượng*” quyền sử dụng nhà đất trên để vay vốn ngân hàng 02 tỷ đồng để bà kinh doanh bất động sản, thời hạn ủy quyền là 20 năm, không có thù lao.

Ngày 07/6/2009, do không vay được tiền như thỏa thuận và phạm vi ủy quyền rất rộng, sợ ông V có thể bán nhà nên bà yêu cầu ông V ký giấy cam kết, buộc ông V tiếp tục thực hiện việc vay ngân hàng như đã hứa, nếu không giải ngân được tiền vay đúng hạn ngày 09/6/2009 thì ông V phải bồi thường cho bà 500.000.000 đồng. Ông V không vay được tiền cho bà và cố tình lẩn tránh. Đến tháng 5/2010 cán bộ thuế phường báo cho bà biết nghĩa vụ nộp phạt do chậm trước bạ khi ký chuyển nhượng nhà đất bà mới biết ông V dùng Hợp đồng ủy quyền này đem chuyển nhượng nhà đất vào ngày 12/8/2009 cho ông Nguyễn M và ông Tống Anh T. Bà hoàn toàn không giao dịch mua bán nhà đất với ông M và ông T. Từ khi ký Hợp đồng ủy quyền cho ông V đến nay, bà và các con vẫn ở tại nhà đất này.

Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng ủy quyền được ký kết giữa bà với ông Lê Khả V. Vì Hợp đồng mua bán nhà đất được ký kết từ hành vi cố ý sử dụng hợp đồng ủy quyền sai mục đích của ông V nhằm chiếm đoạt tiền của ông M và ông T nên ông V và ông T, ông M tự giải quyết hậu quả, bà không có liên quan.

Do bị đơn là ông Lê Khả V đã chết ngày 21/10/2010 (sau khi Tòa án thụ lý đã vụ án ngày 23/6/2010) nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Khả V trình bày:

Cụ Trần Thị B là mẹ của ông V trình bày: Cụ không biết quan hệ làm ăn của ông V. Ông V chết nên cụ từ chối tất cả quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến di sản do ông V chết để lại.

Bà Trần Thị S và chị Lê Thị Ngọc A trình bày: Bà S là vợ, còn chị A và anh Đ là con của ông Lê Khả V. Vợ chồng ông V, bà S có 02 con chung là Lê Khả Anh Đ, sinh năm 2002 và Lê Thị Ngọc A, sinh 1996. Bà S, chị A và anh Đ không nhận bất cứ di sản thừa kế nào của ông V nên không có ý kiến và yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Nguyễn M và ông Tống Anh T trình bày:

Ngày 12/8/2009, các ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ ông Lê Khả V (do bà L ủy quyền) đối với nhà đất tại N60/6, Tổ 3, Khu phố 6, phường THT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh, giá chuyển nhượng 1.300.000.000 đồng. Hai bên đã giao nhận tiền xong, nhưng chưa thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất. Các ông yêu cầu Tòa án buộc bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng nêu trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 589/2017/DS-ST ngày 25/12/2017 của Tòa án nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Hủy Hợp đồng ủy quyền số 0000002036, quyển số 3 TP/CCsCC/HĐGD ngày 15/5/2009 ký tại Văn phòng Công chứng M.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn M và ông Tống Anh T.

Hủy Hợp đồng mua bán nhà được công chứng ngày 12/8/2009 tại Phòng Công chứng số 01, Thành phố Hồ Chí Minh và không công nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất N60/6, Tổ 3, Khu phố 6, phường THT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn M và ông Tống Anh T. Ông M, ông T phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00544/03 ngày 22/02/2005 cho bà Nguyễn Thị L.

Cụ Trần Thị B, bà Phạm Thị S, chị Lê Thị Ngọc A, anh Lê Khả Anh Đ có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn M và ông Tống Anh T 1.300.000.000 đồng sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo.

Ngày 03/01/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn M và ông Tống Anh T kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm N155/2018/DS-PT ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn M và ông Tống Anh T. Hủy bản án sơ thẩm. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Ngày 24/10/2019, bà Nguyễn Thị L có đơn yêu cầu kháng nghị Bản án phúc thẩm nêu trên theo trình tự giám đốc thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị N4/2021/KN-DS ngày 15/01/2021, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy bản án dân sự phúc thẩm nêu trên, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm lại.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy bản án phúc thẩm để giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc xác định bà Nguyễn Thị L ủy quyền cho ông Lê Khả V chuyển nhượng quyền sử dụng đất hay ủy quyền vay ngân hàng:

[1.1] Theo Quyết định Công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 343/2006/QĐST-HNGĐ ngày 23/10/2006 của Tòa án nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh thì nhà đất tại N60/6, Tổ 3, Khu phố 6, phường THT, Quận M có diện tích 61,4m² (được Ủy ban nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 978722 ngày 22/02/2005 cho chủ sử dụng đất là ông Bùi Văn Đng và bà Nguyễn Thị L) thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị L và con ruột là anh Bùi Minh Đ, sinh năm 1993; bà L không được chuyển dịch quyền tài sản đối với nhà đất nêu trên khi anh Đ chưa đủ 18 tuổi.

[1.2] Ngày 15/5/2009 (thời điểm anh Đ chưa đủ 18 tuổi), bà L ký hợp đồng ủy quyền cho ông Lê Khả V “*được quyền thay mặt và nhân danh bên A [bà L] cho thuê, cầm cố, thế chấp, chuyển nhượng*” quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) nêu trên. Kèm theo hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng ủy quyền là “*Đơn xin cứu xét*” ngày 14/5/2009 ghi tên người làm đơn là bà Nguyễn Thị L, với nội dung bà L xin “*được quyền thanh lý căn nhà trên trước khi cháu Đ tròn 18 tuổi để lo cho cháu ăn học nhà hoàn cảnh khó khăn*”. Tuy nhiên, bà L trình bày không làm “*Đơn xin cứu xét*” này. Kết luận giám định N2/C54B ngày 07/01/2013 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận, không có cơ sở xác định chữ ký trong “*Đơn xin cứu xét*” là của bà L.

[1.3] Bà L trình bày do cần tiền kinh doanh và nghe ông V nói đang lập hồ sơ dự án xây nhà trẻ, có thể vay tiền ngân hàng với lãi suất ưu đãi nên bà mới lập Hợp đồng ủy quyền nêu trên với mục đích nhờ ông V vay tiền giúp cho bà. Trong thực tế, ngày 07/6/2009 ông V ký “*Giấy cam kết*” với bà L với nội dung đến ngày 09/7/2009, ông V có nghĩa vụ hoàn tất hồ sơ vay tiền ngân hàng và giải ngân cho bà L, tài sản bảo đảm thế chấp để vay tiền là hai căn nhà (trong đó có nhà, đất của bà L tại N60/6, Tổ 3, Khu phố 6, phường THT, Quận M). Nếu không thực hiện ông V phải bồi thường cho bà L 500.000.000 đồng. Bà L trình bày tại thời điểm ông V chuyển nhượng cho ông M, ông T giá trị tài sản nhà đất của bà khoảng 05 tỷ đồng. Theo Biên bản định giá ngày 08/11/2013, Hội đồng định giá căn cứ Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về quy chế phối hợp trong định giá tài sản thi hành án dân sự và Quyết định ban hành Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư phần xây dựng công trình thì nhà, đất tranh chấp có giá 2.973.917.000 đồng, nhưng ông V lại thỏa thuận chuyển nhượng cho ông M, ông T giá 1,3 tỉ đồng là không phù hợp với giá thực tế tại thời điểm chuyển nhượng. Lời trình bày của bà L về việc chỉ ủy quyền cho ông V thế chấp nhà đất nêu trên để vay tiền ngân hàng giúp cho bà L như Tòa án cấp sơ thẩm nhận định là có cơ sở chấp nhận.

[2] Về giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất giữa ông Lê Khả V với ông Nguyễn M và ông Tống Anh T:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm, ông M và ông T là người đã mua nhà đất của ông V đã ủy quyền cho các ông Trần Văn Sáu, Trịnh Minh Tuấn và Phạm Hoàng Sang tham gia tố tụng tại Tòa án. Tuy nhiên, những người được ủy quyền tham gia ở các thời điểm khác nhau có lời khai mâu thuẫn cụ thể: ông Trần Văn Sáu trình bày sau khi mua nhà, ông T và ông M nói miệng với ông V là buộc bà L giao nhà, nhưng ông V nói bà L gặp khó khăn về chỗ ở nên xin cho thời gian lưu cư cho đến khi có chỗ ở mới; Tòa án nhân dân Quận M yêu cầu ông Trịnh Minh Tuấn chỉ nhà tranh chấp nhưng ông T “*không biết nhà đã mua ở đâu nên không thể dẫn Đoàn đo đạc xuống hiện trạng*”; ông Phạm Hoàng Sang là người đại diện theo ủy quyền tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm lại trình bày ông T và ông M trước khi mua nhà đất có xuống tận nơi xem nhà nhưng không gặp bà L, chỉ đứng ngoài nhìn không vào nhà, sau khi mua nhà có thỏa thuận miệng với bà L cho lưu cư vì bà L có khó khăn về chỗ ở.

[2.2] Ông V ký “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” cho ông T và ông M với giá 1,3 tỉ đồng. Hợp đồng giữa các bên đã được công chứng, nhưng chưa đăng ký quyền sử dụng đất. Theo hợp đồng chuyển nhượng thể hiện ông T, ông M

đã giao đủ tiền cho ông V, nhưng bà L vẫn đang quản lý, sử dụng nhà đất tranh chấp. Điều này cho thấy thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng nêu trên là “*Bên A [bà L] có nghĩa vụ chuyển giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất...cho Bên B [ông T, ông M] vào thời điểm sau khi ký hợp đồng*” không được thực hiện. Tòa án cấp sơ thẩm xác định, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V với ông M, ông T chưa phát sinh hiệu lực. Ngoài ra, trong hồ sơ vụ án có thể hiện ông Lê Khả V là bị đơn trong vụ án khác về tranh chấp hợp đồng ủy quyền, bản án được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử theo trình tự phúc thẩm cũng với nội dung ông V thực hiện dịch vụ vay vốn ngân hàng cho người cần vay tiền, thông qua hợp đồng người cần vay tiền làm hợp đồng mua bán nhà đất cho ông V là hợp đồng giả tạo, sau đó ông V sử dụng hợp đồng mua bán nhà đất (giả tạo) này để chuyển nhượng nhà, đất cho người khác (cũng với hình thức ông V vay tiền của họ).

[2.3] Như mục [2.1] và [2.2] đã nhận định có cơ sở xác định ông M, ông T là người nhận chuyển nhượng nhà đất nhưng các lời khai không thống nhất, mâu thuẫn; mua tài sản không đúng giá thực tế, không cung cấp và không rõ hiện trạng tài sản đã mua như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định. Bà L ký Hợp đồng ủy quyền để ông V vay vốn ngân hàng nhưng ông V đem tài sản chuyển nhượng cho người khác nên Hợp đồng ủy quyền vô hiệu. Ông V đã có hành vi lừa dối bên mua tài sản là ông M, ông T không thể hiện ý chí của bà L nên hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu toàn bộ.

[2.4] Ngày 21/20/2010 ông V chết, theo quy định tại khoản 1 Điều 637 của Bộ luật Dân sự năm 2005, những người thừa kế của ông V có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do ông V để lại. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T, ông M; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V với ông M, ông T và buộc những người thừa kế của ông V có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông M, ông T 1,3 tỉ đồng là có căn cứ, đúng pháp luật. Các đương sự là người thừa kế của ông V không có kháng cáo bản án sơ thẩm.

[3] Về nội dung Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm:

Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ trách nhiệm của Ủy ban nhân dân phường trong việc xác nhận vào “*Đơn xin cứu xét*” ngày 14/5/2009 của bà L; trách nhiệm của Văn phòng Công chứng khi chứng nhận Hợp đồng ủy quyền của bà L cho ông V; không giải thích cho nguyên đơn về việc có yêu

cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu hay không để hủy bản án sơ thẩm là không cần thiết và không có căn cứ pháp luật. Bởi lẽ:

[3.1] Bà L không thừa nhận có làm “*Đơn xin cứu xét*” trên và qua giám định thể hiện không có cơ sở xác định là chữ ký của bà L, việc Ủy ban nhân dân phường có xác nhận vào “*Đơn xin cứu xét*” nói trên hay không cũng như trách nhiệm của Văn phòng Công chứng không ảnh hưởng gì đến việc đánh giá chứng cứ cũng như giải quyết về mặt nội dung của vụ án.

[3.2] Bà L ủy quyền cho ông V để vay tiền Ngân hàng, nhưng ông V lại thực hiện không đúng thỏa thuận mà sử dụng Hợp đồng ủy quyền để tự ý chuyển nhượng nhà, đất cho ông M và ông T. Thực tế, bà L và các con vẫn là người quản lý, sử dụng nhà đất và không phải là một bên giao dịch chuyển nhượng nhà đất trong hợp đồng giữa ông V và ông T, ông M. Ông T và ông M đều có yêu cầu được thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đã ký với ông V. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng ủy quyền giữa bà L với ông V và hợp đồng mua bán nhà giữa ông V với ông M, ông T vô hiệu, những người thừa kế của ông V phải trả lại cho ông M và ông T 1,3 tỷ đồng là đúng quy định Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho ông M và ông T và không vượt quá phạm vi yêu cầu của họ. Chỉ trong trường hợp ông M và ông T không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì Tòa án phải giải thích cho các đương sự về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu và việc giải thích được ghi vào biên bản lưu hồ sơ vụ án.

[3.3] Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm quá trình giải quyết vụ án đã thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ rõ ràng; có đủ căn cứ để làm rõ các tình tiết trong vụ án. Tại cấp phúc thẩm các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng ủy quyền giữa bà L với ông V và hợp đồng mua bán nhà giữa ông V với ông M, ông T vô hiệu, những người thừa kế theo pháp luật của ông V phải trả lại cho ông M và ông T 1.300.000.000 đồng là đúng quy định của pháp luật nên cần căn cứ Điều 344 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án phúc thẩm và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 337, Điều 343 và Điều 344 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận một phần Kháng nghị N4/2021/KN-DS ngày 15 tháng 01 năm 2021 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm N155/2018/DS-PT ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 589/2017/DS-ST ngày 25/12/2017 của Tòa án nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh về vụ án “*Tranh chấp về hợp đồng ủy quyền và hợp đồng mua bán nhà*” giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L với bị đơn là ông Lê Khả V.

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

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại TP HCM (để báo cáo);
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND TP. HCM;
- TAND Q.12, TP. HCM;
- Chi cục THADS Q.12, TP. HCM;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng LTHS, HS, THS. (TNT).

**T/M ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Đức Xuân