

**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: **762/2019/KDTM-PT**
Ngày: 29-8-2019
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
đổi quyền sử dụng đất.

**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: Ông Đào Quốc Thịnh

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thương

Bà Phạm Thị Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân Anh – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia
phiên tòa:** Ông Tôn Mạnh Hùng – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 26/8/2019 và ngày 29/8/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh
thương mại thụ lý số 132/2018/TLPT-KDTM ngày 11 tháng 12 năm 2018 về
việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2018/KDTM-ST ngày
29/10/2018 của Tòa án nhân dân Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3229/2019/QĐ-PT
ngày 18/7/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 6119/QĐ-PT ngày
09/8/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty cổ phần may - Xây dựng H

Địa chỉ: Số 628C X, phường A, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Ông Cao Xuân L (có mặt)

Địa chỉ: Số 628C X, phường A, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền số 39/2016/GGT-HH ngày 26/12/2016 của Công ty CP
may - Xây dựng H)

Bị đơn: Công ty TNHH Xây dựng T

Địa chỉ: Số 553 TK1/4 D, phường C, Quận E, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Văn B, sinh năm 1982 (có
mặt)

Địa chỉ: Số 183 đường TX36B, phường X, Quận K, thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền số 04/2018/GUQ ngày 10/5/2018 của Công ty TNHH Xây dựng T)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty TNHH một thành viên Xây dựng và Kinh doanh nhà P

Địa chỉ: Số 99, Phường 12, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền: Ông Hoàng Đình P (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt); Địa chỉ: Số 14M khu phố 5, phường D, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Hương G(có mặt); Địa chỉ: Số 29 đường Sử Hy Nhan, khu dân cư số 5, 143ha phường M, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Nguyễn Ngọc Thanh T(có mặt); Địa chỉ: Số 521 lô B chung cư S, phường L, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Nguyễn Thế H, sinh năm 1972 (vắng mặt); Địa chỉ: Số 521 lô B chung cư S, Phường L, Quận R, thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Nguyên đơn - Công ty cổ phần xây dựng H (sau đây gọi tắt là Công ty H) có ông Cao Xuân Lđại diện ủy quyền trình bày:

Ngày 16/2/1996, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Văn bản số 581/UB-QLĐT về việc lập quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết khu dân cư 100 ha với nội dung: Chấp thuận Ban quản lý khu công nghiệp, chế suât (Sepzone) và Công ty H liên doanh lập quy hoạch tổng thể, quy hoạch chi tiết trên diện tích khoảng 100 ha – 150 ha đất lập dự án tại xã T, quận Thủ Đức (nay là phường T, Quận Y) (sau đây gọi tắt là Dự án).

Để thực hiện dự án, Công ty H đã tiến hành thương lượng bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích trong dự án cho các hộ dân.

Sau đó, do thay đổi chủ trương, ngày 26/4/2001 Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 515/QĐ-TTg về việc giao cho Công ty TNHH một thành viên Xây dựng và kinh doanh nhà P (sau đây gọi tắt là Công ty P) 1.737.583m² trong diện tích đất thu hồi để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng chính khu dân cư phường T, Quận Y. Công ty H và Công ty TNHH Xây dựng T (sau đây gọi tắt là Công ty T) là 02 trong 10 nhà đầu tư thành phần trong dự án này.

Ngày 23/01/2003 Ủy ban nhân dân Hồ Chí Minh ban hành quyết định số 417/QĐ-UB về việc phê duyệt phương án đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư. Kèm theo là Phương án số 113/PA-UB ngày 10/12/2002.

Ngày 30/12/2004, Ủy ban nhân dân Hồ Chí Minh ban hành Quyết định 6600/QĐ-UB về việc giao đất cho Công ty T để đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường T, Quận Y với diện tích 34.771m² nằm trong diện tích 1.737.583m² Thủ tướng Chính phủ đã giao cho Công ty P để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật chính khu dân cư.

Trong phần diện tích diện tích 34.771m² mà Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao đất cho Công ty T có phần diện tích đất 2.926m² (*thuộc trọn thửa 496 và một phần thửa 495, 2019 tờ bản đồ số 1 phường T, Quận Y do ông Phan Đức Hùng và bà Phan Thị Đồng là chủ sử dụng đất*) mà Công ty H đã bồi thường cho ông Hùng, bà Đồng (xác nhận số 1217/UB ngày 14/8/2003 của Ủy ban nhân dân phường T).

Vì vậy, căn cứ Phương án 113/PA-UB ngày 10/12/2002 của Hội đồng đền bù thiệt hại, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng khu dân cư T Quận Y, Công ty H và Công ty T thống nhất ký Bản thỏa thuận đền bù số 01/BTTĐB ngày 05/4/2007 (*sau đây gọi là Bản thỏa thuận số 01*) về việc thỏa thuận hoán đổi đất. Cụ thể như sau:

- Công ty H giao cho Công ty T 2.926m² đất nông nghiệp thuộc trọn thửa 496, một phần thửa 495 và một phần thửa 2019 tờ bản đồ số 1 phường T, Quận Y theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A459108 do Ủy ban nhân dân huyện Thủ Đức cấp ngày 05/12/1992 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N201237 do Ủy ban nhân dân Quận Y cấp ngày 19/6/1999.

- Công ty T giao lại cho Công ty H 286m² diện tích đất ở có cơ sở hạ tầng theo quy hoạch được duyệt. Phần diện tích chênh lệch 66m² Công ty T thanh toán cho Công ty H 500.000 (năm trăm nghìn) đồng/m².

Thực hiện thỏa thuận trên: Công ty H đã bàn giao 2.926m² đất đã thực hiện việc đền bù cho Công ty T tuy nhiên Công ty T không thực hiện việc giao nền đất ở 286 m² và số tiền chênh lệch diện tích cho Công ty H.

Nay, Công ty H khởi kiện, yêu cầu: Công ty T bàn giao 286m² đất ở (nền đất cụ thể có ký hiệu A6) có cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh trong phần đất dự án của Công ty T; Thanh toán số tiền 33.000.000 (ba mươi ba triệu) đồng cho Công ty H đúng theo thỏa thuận nêu trên.

Ngày 26/12/2016, Công ty H đã có đơn khởi kiện bổ sung về việc yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các lô ký hiệu từ B8 đến B18 và B58 đến B60. Ngày 29/12/2016, Công ty H đã có đơn rút lại yêu cầu bổ sung này.

Bị đơn - Công ty T có đại diện ủy quyền trình bày:

Công ty T là một trong 10 nhà đầu tư thành phần trong dự án 174ha khu dân cư T, Quận Y do Công ty P là chủ đầu tư.

Phần diện tích đất 2.926m² nguyên đơn trình bày ở trên do Công ty T san lấp từ năm 2005 theo Hợp đồng giao nhận thầu số 09/HĐTC ngày 13/5/2005 ký kết với Công ty P. Tại thời điểm năm 2007, Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu phải đền bù trên 80% diện tích dự án mới được xem xét giao đất. Trước áp lực này, Công ty T muốn được sớm xem xét giao đất nên đã ký với Công ty H Bản thỏa thuận số 01 với nội dung như đại diện nguyên đơn đã trình bày.

Công ty T không thực hiện Biên bản thỏa thuận vì các lý do sau:

- Công ty H không thực hiện được việc cung cấp cho Công ty T xác nhận bồi thường của Ủy ban nhân dân phường T.

- Ngoài ra, tại Biên bản hợp số 019/cty-6BB ngày 08/9/2007 (*sau đây gọi là Biên bản hợp số 019*) trong đó có Công ty H ký biên bản cùng Công ty T và các nhà đầu tư khác đều thống nhất phương án “*một thửa đất của người dân có thể nằm trong 1, 2, 3, 4 dự án của 10 nhà đầu tư thứ cấp và hạ tầng kỹ thuật chính. Dân chỉ muốn nhà đầu tư đền bù thì đền bù một lần, không để lại hoặc không để nhà đầu tư khác đền bù phần đất của mình. Chúng ta thống nhất là doanh nghiệp nào đền bù thì đền bù nguyên thừa của dân. Qua đó, giao lại cho nhà đầu tư khác có đất trong thửa đó theo giá đã thống nhất: 500.000đ/m² và 675.000đ/m² dù trước kia nhà đầu tư đền bù theo bất cứ giá nào (thấp hơn hoặc cao hơn)*”. Sau đó, Công ty T đã nhiều lần gửi công văn cho Công ty H với nội dung không thực hiện theo Bản thỏa thuận số 01 mà thực hiện theo Biên bản hợp số 019, Công ty T thanh toán cho Công ty H số tiền 500.000 đồng/m². Thực tế, Công ty H đều nhận được các văn bản yêu cầu chấm dứt việc thực hiện biên bản thỏa thuận số 01 nhưng không cử người đến Công ty T để nhận số tiền bồi thường tương ứng với diện tích đất như Biên bản hợp số 019.

Nay Công ty T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Công ty H vì các lý do sau:

- Bản thỏa thuận số 01 không được xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Công ty H không thực hiện đúng nghĩa vụ đã thỏa thuận trong bản thỏa thuận số 01 về việc cung cấp toàn bộ hồ sơ pháp lý liên quan đến phần đất đã thực hiện giải tỏa.

- Công ty H tự ý ký hợp đồng góp vốn nền đất A6 cho đối tượng không phải là người có đất trong dự án, không đủ điều kiện tái định cư.

Bà Nguyễn Hương G trình bày:

Bà là vợ ông Đặng Minh Tuấn. Ngày 28/9/2007, vợ chồng bà đã thỏa thuận nhận chuyển nhượng với hình thức góp vốn mua nền ký hiệu A6 dự án 174ha phường T, Quận Y với Công ty H. Giá thỏa thuận là 1.430.000.000 (một tỷ bốn trăm ba mươi triệu) đồng. Ông bà đã thanh toán đầy đủ cho Công ty H theo biên nhận số 001/GHBN-TT ngày 28/9/2007. Ngày 15/4/2014, tại văn bản

thỏa thuận chia tài sản chung giữa bà và ông Tuấn số 008334, quyển số 4 lập tại Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh đã thống nhất thỏa thuận bà được sở hữu toàn bộ số tiền góp vốn nhận nền nhà xây dựng nhà ở đối với nền nhà số A6 nêu trên; bà sẽ sử dụng tài sản riêng của mình để đóng nộp tiếp các khoản tiền góp vốn, phí, lệ phí (nếu có) theo hợp đồng góp vốn nêu trên và tiến hành các thủ tục để đứng tên và nhận quyền sử dụng đất (nền nhà).

Từ khi ký hợp đồng đến nay Công ty H vẫn chưa thực hiện thủ tục giao nền cho bà. Nay bà yêu cầu Công ty H thực hiện thủ tục giao nền, trong trường hợp không giao được nền thì phải thanh toán cho bà giá trị nền tại thời điểm hiện nay.

Bà Nguyễn Ngọc Thanh T và ông Nguyễn Thế H có ông Đào Thanh L đại diện ủy quyền trình bày:

Ngày 31/10/2013, vợ chồng ông H bà T đã nhận góp vốn nền A6 của Công ty T và ký hợp đồng số 01/HĐGV-CTTT. Nội dung thỏa thuận Công ty T nhận góp vốn của ông H bà T đối với nền A6 diện tích 286 m², giá trị góp vốn là 2.860.000.000 (hai tỷ tám trăm sáu mươi triệu) đồng. Vợ chồng ông H đã thanh toán 95% giá trị hợp đồng tương đương 2.717.000.000 (hai tỷ bảy trăm mười bảy triệu) đồng. Đến nay Công ty chưa bàn giao nền nên vợ chồng ông H chưa thanh toán số tiền còn lại 5% theo thỏa thuận hợp đồng. Ông H và bà T không có yêu cầu tranh chấp nào với Công ty T cũng như toàn bộ vụ án này. Đề nghị Công ty T thực hiện đúng hợp đồng đã ký với ông H và bà T. Tuy nhiên, đối với tranh chấp giữa Công ty T và Công ty H, ông H và bà T có ý kiến như sau: Bản thỏa thuận đền bù số 01/ĐTTĐB ngày 05/4/2007 không có giá trị pháp lý do không được Ủy ban nhân dân phường T chứng thực theo quy định và đến ngày 04/11/2009 Công ty H cố tình đơn phương đến phường ký xác nhận trong khi đó Công ty T đã gửi văn bản không tiếp tục thực hiện hợp đồng. Đồng thời bản thỏa thuận này cũng không đúng với phương án đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng khu dân cư T, Quận Y số 113/PA-UB ngày 10/12/2002. Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Hương Giang, ông H và bà T có ý kiến Công ty H phải chịu trách nhiệm với việc mua bán nền đất tái định cư với bà G do không có nền đất nhưng lại ký bán cho bà G. Ông H và bà T không có yêu cầu độc lập nào trong vụ án này.

Công ty P có ông Hoàng Đình P trình bày:

Công ty P là chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật chính khu dân cư T 174 ha và Công ty H, Công ty T là một trong 10 nhà đầu tư dự án thành phần. Theo Phương án đền bù 113/PA-UB, tại phần B, mục II đền bù thiệt hại đối với đất nông nghiệp được chọn một trong hai phương thức đền bù bằng tiền hoặc bằng đất đã san nền có hạ tầng hoàn chỉnh theo tỉ lệ. Việc thực hiện đền bù bằng một trong hai phương thức này đều được chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật chính và các nhà đầu tư dự án thành phần áp dụng, trong đó Công ty T cũng đã có áp dụng để hoán đổi đất đã

san nền có hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh cho người có đất bị ảnh hưởng trong dự án. Việc ký hợp đồng hoán đổi đất giữa Công ty T và Công ty H về chủ trương là phù hợp với Phương án 113. Đối với người có đất và tài sản bị ảnh hưởng trong hạ tầng kỹ thuật chính nếu có nhu cầu chọn phương thức đổi đất thì chọn nền đất do các nhà đầu tư thành phần cung cấp. Nhà đầu tư thành phần ký hợp đồng và nhận tiền trực tiếp từ người dân và chịu trách nhiệm bàn giao nền đất có hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh cho người dân và liên hệ cơ quan chức năng để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận. Vì vậy, việc tranh chấp hợp đồng hoán đổi nền giữa Công ty T và Công ty H không liên quan đến Công ty P. Công ty P đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2018/KDTM-ST ngày 29/10/2018 của Tòa án nhân dân Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần May - Xây dựng H. Buộc Công ty TNHH xây dựng T bàn giao nền ký hiệu số A6, diện tích 286m² tại khu dân cư 150 ha, phường T, Quận Y thuộc dự án do Công ty TNHH xây dựng T làm chủ đầu tư theo Quyết định số 6600/QĐ-UB ngày 30/12/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Thực hiện ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

Công ty TNHH xây dựng T có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nền A6 nêu trên cho Công ty Cổ phần May - Xây dựng H.

Buộc Công ty TNHH xây dựng T thanh toán cho Công ty Cổ phần May - Xây dựng H số tiền 33.000.000 (ba mươi ba triệu) đồng. Thực hiện một lần ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

Kể từ khi Công ty Cổ phần May - Xây dựng H có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng Công ty TNHH xây dựng T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Hương G về việc buộc Công ty Cổ phần xây dựng H bàn giao nền ký hiệu số A6, diện tích 286m² tại khu dân cư 150 ha, phường T, Quận Y thuộc dự án do Công ty TNHH xây dựng T làm chủ đầu tư theo Quyết định số 6600/QĐ-UB ngày 30/12/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Thực hiện ngay khi Công ty Cổ phần May - Xây dựng H nhận bàn giao từ Công ty TNHH xây dựng T.

Công ty Cổ phần May - Xây dựng H có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nền A6 nêu trên cho bà Nguyễn Hương G.

Các bên đóng các loại phí, thuế thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Trong trường hợp bên có trách nhiệm thực hiện thủ tục sang tên giấy chứng nhận nhưng không thực hiện thì bên có quyền (Công ty H, bà G) được quyền căn cứ bản án này liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin đăng ký quyền sử dụng đất.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện bổ sung của Công ty Cổ phần May - Xây dựng H về việc yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các lô ký hiệu từ B8 đến B18 và B58 đến B60.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty TNHH xây dựng T phải chịu án phí 4.000.000 (bốn triệu) đồng.

Công ty Cổ phần May - Xây dựng H phải chịu án phí 2.000.000 (ba triệu) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí Công ty H đã nộp là 27.450.000 (hai mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi nghìn) đồng theo Ủy nhiệm chi số 04/03 ngày 04/03/2016 do Vietcombank phát hành, số tiền 1.000.000 (một triệu) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AC/2012/04947 ngày 12/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự Quận Y. Công ty Cổ phần May - Xây dựng H được hoàn trả số tiền chênh lệch là 26.450.000 (hai mươi sáu triệu bốn trăm năm mươi nghìn) đồng.

Bà Nguyễn Hương G được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 61.150.000 (sáu mươi một triệu một trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số AE/2014/0008744 ngày 21/12/2017 của Chi cục thi hành án Quận Y.

Các đương sự còn lại không phải chịu án phí.

Ngoài ra án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề về quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

Ngày 30/10/2018, Công ty T làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, do bản án sơ thẩm gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty. Yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Ngày 13/11/2018, bà Nguyễn Ngọc Thanh T làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của Công ty T trình bày:

Công ty T đã nhận 2.926m² vào năm 2005 (trước thời điểm hai bên ký Bản thỏa thuận số 01 ngày 05/4/2007) và đã tiến hành xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong dự án thành phần mà Công ty T được giao. Hiện nay dự án thành phần của Công ty T đã hoàn tất theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản chỉ còn một số lô đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì năm 2016 Công ty H có đơn gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận Y yêu cầu

ngăn chặn việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty T là ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty T.

Công ty T không thực hiện việc bàn giao 286m² đất ở có cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh và thanh toán 33.000.000 đồng cho Công ty H theo Bản thỏa thuận số 01, vì những lý do sau:

- Công ty H vi phạm Điều 2 Bản thỏa thuận số 01, cụ thể không cung cấp toàn bộ hồ sơ pháp lý liên quan đến phần đất đã thực hiện giải tỏa.

- Công ty H tự ý ký hợp đồng góp vốn nền đất A6 cho đối tượng không phải là người có đất trong dự án, không đủ điều kiện tái định cư.

- Theo tinh thần của Biên bản hợp số 019 thì tất cả 10 nhà đầu tư đều phải thực hiện. Công ty T có Văn bản số 78/CTTT ngày 24/9/2007 về chấm dứt thực hiện Bản thỏa thuận số 01. Theo đó, Công ty T sẽ thanh toán 500.000đồng/m² đối với phần diện tích đất Công ty H đã đền bù thay với diện tích 2.926m² theo tinh thần Biên bản hợp số 019.

- Nghĩa vụ của Công ty T là phải giao cho Công ty P 1.739m² nhưng Công ty T đã giao là 17 nền với diện tích 2.618m² (dư 05 nền với diện tích 770m²). Với 17 nền do Công ty T giao cho Công ty P đã bao gồm của phần diện tích 2.926m² mà Công ty H đã đền bù thay cho Công ty T. Công ty T đã nhiều lần yêu cầu Công ty P giao nền cho Công ty H nhưng đến nay Công ty P vẫn chưa thực hiện. Nay yêu cầu Công ty H và Công ty P phải trả lại cho Công ty T phần diện tích 770m² đã nộp thay cho các chủ đầu tư để tái định cư cho người dân.

Từ những trình bày trên, Công ty T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Ngọc Thanh T trình bày:

Bà giao dịch nền A6 với Công ty T là đúng quy định pháp luật. Công ty T đã bàn giao nền A6 cho bà theo Biên bản bàn giao nền số 09/BB/CTTT ngày 05/11/2013. Hiện nay nền A6 bà đã xây dựng tường rào và đang quản lý sử dụng. Bản án sơ thẩm tuyên Công ty T phải giao nền A6 cho Công ty H là ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà. Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Người đại diện hợp pháp của Công ty H trình bày:

Công ty H đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo Bản thỏa thuận số 01. Hiện nay dự án thành phần của Công ty T đã hoàn tất theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và đưa vào kinh doanh. Đến năm 2016, Công ty H mới có đơn gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận Y yêu cầu ngăn chặn việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty T (trong đó có lô A6) do Công ty T không thực hiện Bản thỏa thuận số 01.

Nay Công ty H yêu cầu Công ty T thực hiện bàn giao 286m² đất ở có cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh và thanh toán 33.000.000 đồng cho Công ty H là đúng theo nghĩa vụ Công ty T phải thực hiện. Việc Công ty T giao đất cho Công ty P hoàn toàn là việc riêng giữa hai công ty này.

Đề nghị bác kháng cáo của Công ty T và bà Trúc. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hương G trình bày:

Ngày 28/9/2007, vợ chồng bà đã thỏa thuận nhận chuyển nhượng nền A6 với Công ty H nhưng đến nay bà vẫn chưa được nhận nền. Bà yêu cầu Công ty Trung Tiếp thực hiện giao nền A6 cho Công ty H vì thời gian đã lâu làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Chủ tọa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật, những người tham gia phiên tòa đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo luật định.

Về nội dung: Công ty H đã giao cho Công ty T diện tích 2.926m² nhưng Công ty T chưa giao nền A6 là chưa thực hiện đúng thỏa thuận theo Bản thỏa thuận số 01. Biên bản họp số 019 có nội dung giải trình với Thanh tra Thành phố về dự án khu dân cư T về đơn giá đền bù theo thỏa thuận cho các đối tượng có đất bị thu hồi và phương thức đóng góp kinh phí cho chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật chính khu dân cư T. Việc Công ty T cho rằng các bên đã thỏa thuận thống nhất việc các bên bồi thường thay cho nhau thì hoàn trả lại bằng tiền là 500.000 đồng/m² tại Biên bản họp số 019 là không có cơ sở. Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc Thanh T: Tòa án nhân dân Quận Y tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với nền A6, nhận thấy hiện trạng nền A6 chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện là nền đất trống, không có cây trồng, không xây dựng tường rào. Như vậy, thực tế Công ty T còn nền A6 nhưng không thực hiện giao nền cho Công ty H theo Bản thỏa thuận số 01, nay buộc phải trả cho Công ty H để giao cho bà G là phù hợp. Nếu bà T có khởi kiện tranh chấp nền A6 sẽ được giải quyết bằng vụ án khác. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Công ty T và bà Nguyễn Ngọc Thanh T; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các bên đương sự trình bày ý kiến, 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 hình thức:

[1.1]. Đơn kháng cáo của Công ty T và đơn kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc Thanh T trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

[1.2]. Về thủ tục tố tụng xét xử vắng mặt đương sự: Công ty P có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; Ông Nguyễn Thế H được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Công ty P và ông Nguyễn Thế H.

[2]. Về nội dung kháng cáo của các đương sự:

[2.1]. Xét yêu cầu kháng cáo của Công ty T:

[2.1.1]. Các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ cũng như sự thừa nhận của các đương sự tại phiên tòa, thể hiện:

- Căn cứ Văn bản số 581/UB-QLĐT ngày 16/2/1996 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty H đã tiến hành thực hiện việc bồi thường 2.926m² thuộc thửa 496, một phần thửa 495 và một phần thửa 2019 tờ bản đồ số 1 phường T, Quận Y cho ông Phan Đức Hùng và bà Phan Thị Đồng. Việc hoàn tất bồi thường này được xác nhận bằng các văn bản: Xác nhận số 1217/UB ngày 14/8/2003 của Ủy ban nhân dân phường T; Phần xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T, Quận Y ngày 04/11/2009 (kèm theo Bản thỏa thuận số 01) và Báo cáo số 1094/BC-BBT ngày 04/8/2014 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận Y (Bút lục số 68, số 69).

- Ngày 26/4/2001 Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 515/QĐ-TTg về việc giao cho Công ty P 1.737.583m² trong diện tích đất thu hồi để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng chính khu dân cư phường T Quận Y.

- Ngày 30/12/2004, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định 6600/QĐ-UB về việc giao đất cho Công ty T để đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường T, Quận Y với diện tích 34.771m² nằm trong diện tích 1.737.583m². Trong số 34.771m² mà Công ty T được giao có 2.926m² (Công ty H đã đền bù cho ông Phan Đức Hùng và bà Phan Thị Đồng).

- Ngày 05/4/2007, Công ty H đã ký Bản thỏa thuận số 01 với Công ty T. Bản thỏa thuận số 01 được ký kết phù hợp với Phương án 113/PA-UB ngày 10/12/2002 của Hội đồng đền bù thiệt hại, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng khu dân cư T (174ha) Quận Y. Mặc dù tên gọi là “Bản thỏa thuận đền bù” nhưng bản chất các bên thỏa thuận về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất. Việc thỏa thuận này là tự nguyện, không trái pháp luật và phù hợp với Điều 693 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[2.1.2]. Tại phiên tòa, Công ty T thừa nhận trên thực tế đã nhận 2.926m² vào năm 2005 (trước thời điểm hai bên ký Bản thỏa thuận số 01 ngày 05/4/2007) và đã tiến hành xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Việc thừa nhận này của Công ty T cũng phù hợp với: Phần xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T, Quận Y ngày

04/11/2009 (kèm theo Biên bản thỏa thuận số 01); Văn bản số 2430/UBND-TNMT của Ủy ban nhân dân Quận Y ngày 04/7/2019 có nội dung Công ty T đã tiến hành xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.

Như vậy, có cơ sở xác định Công ty H đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo Điều 1 Bản thỏa thuận số 01 tuy nhiên Công ty T chưa thực hiện nghĩa vụ của mình theo Bản thỏa thuận số 01. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty T có nghĩa vụ bàn giao nền ký hiệu số A6, diện tích $286m^2$ (tại khu dân cư 150 ha, phường T, Quận Y thuộc dự án do Công ty T làm chủ đầu tư theo Quyết định số 6600/QĐ-UB ngày 30/12/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) và thanh toán số tiền 33.000.000 đồng cho Công ty H theo Bản thỏa thuận số 01 là có cơ sở và phù hợp với Điều 695 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[2.1.3]. Biên bản họp số 019 được ký giữa Công ty P, Công ty TNHH xây dựng Thế Minh, Công ty Hà Đô, Công ty H, Công ty T, Cục 12 – Tổng cục II – Bộ Quốc Phòng, Chi nhánh Công ty TNHH Đá Xây dựng Bình Dương, Công ty TNHH xây dựng – kinh doanh nhà Thái Bình, Công ty Phát triển Khu công nghiệp Sài Gòn và Công ty TNHH Quang Trung với đại diện Thanh Tra Thành phố về Dự án. Nội dung biên bản là việc yêu cầu chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật chính làm rõ 02 nội dung theo yêu cầu của Thanh tra Thành phố. Nội dung biên bản không ghi nhận bất kỳ thỏa thuận riêng biệt nào giữa Công ty T và Công ty H về việc hoán đổi phần đất $2.926m^2$ và cũng không phải là sự thỏa thuận thống nhất giữa 10 công ty chủ đầu tư thành phần của dự án bởi lẽ thành phần tham dự phiên họp không phải là tất cả đại diện theo pháp luật của các công ty này. Do đó, không có căn cứ để xác định có sự thỏa thuận mới giữa Công ty H và Công ty T về việc bồi thường $2.926m^2$ theo đơn giá 500.000 đồng/ m^2 .

Ngoài ra, tại Bản tự khai ngày 10/5/2017 (*Bút lục số 486*) Công ty P đã xác nhận việc tranh chấp hợp đồng hoán đổi nền giữa Công ty T và Công ty H không liên quan đến Công ty P.

Như vậy Biên bản họp số 019 không phải là văn bản thay thế cho Bản thỏa thuận 01. Vì vậy việc Công ty T cho rằng Văn bản số 78/CTTT ngày 24/9/2007 về chấm dứt thực hiện Bản thỏa thuận 01 do đã có thỏa thuận mới theo Biên bản họp số 019 là không có căn cứ chấp nhận.

Do đó, không có căn cứ để xác định có sự thỏa thuận mới giữa Công ty H và Công ty T về việc bồi thường $2.926m^2$ theo đơn giá 500.000 (năm trăm nghìn) đồng/ m^2 .

[2.1.4]. Ngày 06/4/2007, Công ty H đã ký hợp đồng góp vốn nhận nền nhà xây dựng nhà ở với ông Nguyễn Hữu Long. Đối tượng hợp đồng là nền A6. Ngày 19/7/2007, ông Long đã lập giấy đề nghị sang tên nền đất A6 cho bà Lê Thị Thủy. Ngày 19/7/2007, Công ty H tiếp tục ký hợp đồng góp vốn với bà Thủy đối với nền A6. Ngày 22/9/2007, bà Thủy đã ký giấy đề nghị sang tên nền

đất A6 cho ông Đặng Minh Tuấn. Ngày 28/9/2007, Công ty H ký hợp đồng góp vốn nền A6 với ông Đặng Minh Tuấn theo Hợp đồng góp vốn nhận nền nhà xây dựng nhà ở số 001/HĐGV_HĐ/TT. Hợp đồng này được ký trên cơ sở của Biên bản thỏa thuận số 01 và khi Công ty T chưa thực hiện việc giao nền A6 cho Công ty H. Như vậy hợp đồng giữa Công ty H với ông Đặng Minh Tuấn thực chất là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có điều kiện khi Công ty H được Công ty T bàn giao nền A6.

Theo nhận định ở trên, Công ty T có nghĩa vụ bàn giao cho Công ty H nền đất A6 theo Biên bản thỏa thuận số 01. Vì vậy điều kiện của Hợp đồng góp vốn nhận nền nhà xây dựng nhà ở số 001/HĐGV_HĐ/TT đã xảy ra. Hợp đồng góp vốn nhận nền nhà xây dựng nhà ở số 001/HĐGV_HĐ/TT ngày 28/9/2007 giữa Công ty H với ông Đặng Minh Tuấn là phù hợp với quy định của pháp luật và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng. Ngày 15/4/2014, tại văn bản số 008334, quyền số 4 lập tại Phòng Công chứng số 2 giữa bà Nguyễn Hương G và ông Tuấn đã thỏa thuận bà G được toàn quyền sở hữu số tiền góp vốn nhận nền nhà xây dựng nhà ở đối với nền A6 nêu trên. Bà G đã thực hiện đủ nghĩa vụ thanh toán nền A6 theo hợp đồng ngày 28/9/2007 với Công ty H.

Tại phiên tòa, Công ty H cũng xác định sau khi nhận được nền từ Công ty T, Công ty H sẽ thực hiện giao nền A6 cho bà G. Như vậy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của bà G là có căn cứ chấp nhận.

[2.2]. Ngày 12/3/2019 Công ty T có Đơn phản tố yêu cầu buộc Công ty Công ty P phải yêu cầu các nhà đầu tư thành phần trong đó có Công ty H phải trả lại phần đất nộp dư bằng các chứng cứ sau:

- Theo nội dung Bảng tổng hợp giao 10% đất nền ngày 31/7/2003 của Công ty P thì Công ty T có nghĩa vụ giao 1.739m² tương đương 10-12 nền cho Công ty P.

- Theo nội dung bảng tổng hợp ngày 10/3/2019 của Công ty T thì Công ty T đã nộp dư 770m².

Xét, yêu cầu này chỉ phát sinh tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét yêu cầu này của Công ty T trong vụ án này. Ngoài ra đây là một mối quan hệ pháp luật khác, không liên quan đến việc giải quyết tranh chấp trong vụ kiện này.

Công ty T có quyền khởi kiện thành vụ án khác trong trường hợp đủ điều kiện khởi kiện theo quy định pháp luật.

[2.3]. *Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc Thanh T:*

Bà T kháng cáo yêu cầu Công ty T thực hiện đúng hợp đồng số 01/HĐGV-CTTT đã ký với ông H và bà T đối với việc nhận góp vốn nền A6,

diện tích 286m², giá trị góp vốn là 2.860.000.000 (hai tỷ tám trăm sáu mươi triệu) đồng.

Tại cấp sơ thẩm, bà T không có yêu cầu độc lập và cũng không có yêu cầu tranh chấp nào với Công ty T. Bà chỉ có ý kiến yêu cầu Công ty T thực hiện đúng hợp đồng đã ký với vợ chồng bà.

Do đó, kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc Thanh T là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.4] .Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

[3]. *Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:* Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 293, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 29, khoản 2 Điều 47 của 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;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH Xây dựng T và bà Nguyễn Ngọc Thanh T.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần May - Xây dựng H. Buộc Công ty TNHH xây dựng T bàn giao nền ký hiệu số A6, diện tích 286m² tại khu dân cư 150 ha, phường T, Quận Y thuộc dự án do Công ty TNHH xây dựng T làm chủ đầu tư theo Quyết định số 6600/QĐ-UB ngày 30/12/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Thực hiện ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

Công ty TNHH xây dựng T có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nền A6 nêu trên cho Công ty Cổ phần May - Xây dựng H.

Buộc Công ty TNHH xây dựng T thanh toán cho Công ty Cổ phần May - Xây dựng H số tiền 33.000.000 (ba mươi ba triệu) đồng. Thực hiện một lần ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

Kể từ khi Công ty Cổ phần May - Xây dựng H có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng Công ty TNHH xây dựng T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Hương G về việc buộc Công ty Cổ phần xây dựng H bàn giao nền ký hiệu số A6, diện tích 286m² tại khu dân cư 150 ha, phường T, Quận Y thuộc dự án do Công ty TNHH xây dựng T làm chủ đầu tư theo Quyết định số 6600/QĐ-UB ngày 30/12/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Thực hiện ngay khi Công ty Cổ phần May - Xây dựng H nhận bàn giao từ Công ty TNHH xây dựng T.

Công ty Cổ phần May - Xây dựng H có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nền A6 nêu trên cho bà Nguyễn Hương Giang.

Các bên đóng các loại phí, thuế thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Trong trường hợp bên có trách nhiệm thực hiện thủ tục sang tên giấy chứng nhận nhưng không thực hiện thì bên có quyền (Công ty H, bà G) được quyền căn cứ bản án này liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin đăng ký quyền sử dụng đất.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện bổ sung của Công ty Cổ phần May - Xây dựng H về việc yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các lô ký hiệu từ B8 đến B18 và B58 đến B60.

3. Về án phí:

3.1. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty TNHH xây dựng T phải chịu án phí 4.000.000 (bốn triệu) đồng.

Công ty Cổ phần May - Xây dựng H phải chịu án phí 2.000.000 (hai triệu) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí Công ty H đã nộp là 27.450.000 (hai mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi nghìn) đồng theo Ủy nhiệm chi số 04/03 ngày 04/03/2016 do Vietcombank phát hành, số tiền 1.000.000 (một triệu) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AC/2012/04947 ngày 12/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Y. Công ty Cổ phần May - Xây dựng H được hoàn trả số tiền chênh lệch là 26.450.000 (hai mươi sáu triệu bốn trăm năm mươi nghìn) đồng.

Bà Nguyễn Hương G được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 61.150.000 (sáu mươi một triệu một trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số AE/2014/0008744 ngày 21/12/2017 của Chi cục thi hành án Quận Y.

3.2. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Ngọc Thanh T phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm mà bà Nguyễn Ngọc Thanh T đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0015787 ngày 19/11/2018 của Chi

cục Thi hành án Dân sự Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Nguyễn Ngọc Thanh T đã nộp đủ án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

- Công ty TNHH xây dựng T phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm mà Công ty TNHH xây dựng T đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0015758 ngày 05/11/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty TNHH xây dựng T đã nộp đủ án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a, 7b, và 9 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Tòa án nhân dân Quận Y;
- Chi cục THADS Quận Y;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ.

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

Đào Quốc Thịnh