

**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: 577/2020/DS-PT

Ngày: 24/6/2020.

V/v “*Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng 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: Bà Quách Thanh Bình

Các Thẩm phán: Bà Châu Thị Điệp

Bà Đoàn Thị Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thư Thái Bình - Thư ký Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Vĩnh Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 509/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 473/2019/DS-ST ngày 25/7/2019 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1268/2020/QĐPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Dương Thị L

Địa chỉ: 306/47, Khu phố 4, phường Thạnh X, Quận A, TP.HCM.

Người đại diện hợp pháp của bà L: Ông Huỳnh Tấn C (có mặt).

Địa chỉ: 479/85/38, đường TTH 07, phường Tân Thới H, Quận A, TP.HCM.

Bị đơn: Bà Lê Thị T (vắng mặt)

Địa chỉ: 33/4, Khu phố 3, phường Thạnh X, Quận A, TP.HCM.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn Gi, sinh năm: 1943 (đã chết năm 2016)

Địa chỉ: 33/4, Khu phố 3, phường Thạnh X, Quận A, TP.HCM.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ông Nguyễn Văn Gi:

- Bà Lê Thị T (vắng mặt)

Địa chỉ: 33/4, Khu phố 3, phường Thạnh X, Quận A, TP.HCM.

- Ông Nguyễn Văn Th (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 5, ấp Tân G, xã Láng L, huyện Châu Đ, tỉnh B

- Ông Nguyễn Văn S (vắng mặt)

Địa chỉ: 227A, Tổ 42, KP. 3, phường Thạnh Xuân, Quận 12, TP.HCM

- Ông Nguyễn Văn Ngh (vắng mặt)

Địa chỉ: 33/4, Tổ 42, Khu phố 3, phường Thạnh X, Quận A, TP.HCM.

- Bà Nguyễn Thị Chùm Ng (vắng mặt)

Địa chỉ: 5/3 đường NB7, Tổ 12, ấp 1, xã Nhị B, huyện Hóc M, TP.HCM.

- Ông Nguyễn Văn H (vắng mặt)

Địa chỉ: 69/2 đường Bàu Tr, Tổ 12, ấp Thạnh A, xã Trung A, huyện Củ Ch, TP.HCM.

- Ông Nguyễn Anh T (có mặt)

Địa chỉ: 76/26 Tổ 42, KP. 3, phường Thạnh Xuân, Quận 12, TP.HCM.

Người đại diện hợp pháp của của Ông Nguyễn Anh T: Bà Nguyễn Thị Kim L (Có mặt)

2. Ông Vũ Đình Trọng, sinh năm: 1991

3. Bà Vũ Thị Cẩm Tiên, sinh năm: 1996

Cùng địa chỉ: 306/47 Tổ 47, KP.4, phường Thạnh Xuân, Quận 12, TP.HCM.

Người đại diện hợp pháp của ông Vũ Đình Trọng, bà Vũ Thị Cẩm Tiên: Ông Huỳnh Tấn C (có mặt)

4. Ông Nguyễn Anh T

5. Bà Nguyễn Thị Kim L

Cùng địa chỉ: 76/26 Tổ 42, KP.3, phường Thạnh X, Quận A, TP.HCM.

Người đại diện hợp pháp của của Ông Nguyễn Anh T: Bà Nguyễn Thị Kim L (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bà Nguyễn Thị Kim L: Ông Trương Nhật Quang - Luật sư của Văn phòng Luật sư Ánh Sáng Luật, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

6. Ông Nguyễn Văn T (vắng mặt)

Địa chỉ: 258 Nguyễn Trãi, phường Nguyễn Cư Tr1, Quận C, TP.HCM.

7. Bà Lê Thị Q (vắng mặt)

Địa chỉ: 86/41 Phở Quang, Phường D, quận Tân B, TP.HCM.

8. Ông Vũ Đình Kh (vắng mặt)

Địa chỉ: 2/9 Thăng Long, Phường E, quận Tân B, TP.HCM.

9. Bà Phạm Thị Hồng H (vắng mặt)

Địa chỉ: 204/54B Đoàn Văn Bơ, Phường F, Quận E, TP.HCM.

10. Bà Nguyễn Thị B1 (có mặt)

Địa chỉ: 323 Lê Trọng T, phường Tân K, quận Tân Ph, TP.HCM.

11. Ông Nguyễn Huy H2 (vắng mặt)

Địa chỉ: 125/2 Lê Hoàng Phái, Phường G, quận Gò V, TP.HCM.

Địa chỉ mới: B2-5-05 chung cư Dream Home, số 89/57 đường số 59, Phường F, quận Gò V, TP.HCM.

12. Ông Nguyễn Đình Tr2(vắng mặt)

13. Bà Nguyễn Thị L (có mặt)

Cùng địa chỉ: 117/21 (Số cũ 94/3) Phan Văn H, Phường H, quận Bình Th2, TP.HCM.

Địa chỉ mới: 12/7/12, đường 48, phường Hiệp Bình Ch, quận Thủ Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

14. Ủy ban nhân dân Quận 12 (vắng mặt)

Địa chỉ: 01 Lê Thị R, phường Thới A, Quận A, TP.HCM.

Người kháng cáo: Bà Dương Thị Lài, Ông Nguyễn Anh T, Bà Nguyễn Thị Kim L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn - Bà Dương Thị L(có Ông Huỳnh Tấn C đại diện theo ủy quyền) trình bày:**

Do nhu cầu tìm chỗ ở trong gia đình nên ông Vũ Đình Trục, là chồng bà L có bàn bạc với những người trong họ hàng gồm các Ông Nguyễn Văn T, Bà Lê Thị Q, Ông Vũ Đình Kh, Bà Phạm Thị Hồng H, Bà Nguyễn Thị B1 là ông Trục đại diện mua đất rồi chia nhau sử dụng. Ngày 22/4/2006 ông Trục đại diện những người nêu trên đã thỏa thuận với Bà Lê Thị T, Ông Nguyễn Văn Gi và Ông Nguyễn Anh T, nội dung anh Tuấn và vợ chồng bà Tây chuyển nhượng cho ông Trục phần đất diện tích là 533,5m² (ngang trước 12,7m, ngang sau 13,2m, dài 41,19m) thuộc thửa 28, tờ bản đồ số 03 tại phường Thạnh Xuân, Quận 12, ông Gi và bà Tây đã được UBND Quận 12 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00958 ngày 14/11/1998, giá chuyển nhượng 300.000.000 đồng nhưng do trên đất có căn nhà của anh Tuấn nên ông Trục đưa thêm 3.000.000 đồng, tổng cộng 303.000.000 đồng. Hai bên đã ký kết hợp đồng mua bán nhà đất bằng giấy tay ngày 22/4/2006 (BL.79), ông Trục giao trước 30.000.000 đồng, bà Tây và anh Tuấn đã nhận tiền và chia nhau sử dụng. Theo thỏa thuận, ông Trục sẽ làm giúp thủ tục để tách thửa cho vợ chồng bà Tây, sau đó vợ chồng bà Tây sẽ ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại phòng Công chứng để chuyển tên cho từng người.

Ngày 18/9/2006, UBND Quận 12 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01159/13 cho ông Gi bà Tây, giấy chứng nhận H01159/13 thể hiện phần đất mà hai bên đã thỏa thuận chuyển nhượng, gồm 451,4m² đất nông nghiệp và

căn nhà tường tôn (của anh Tuấn), căn nhà này không được ghi nhận trong giấy H01159/13.

Tiếp đó ông làm thủ tục tách thửa đối với phần đất tại giấy chứng nhận H01159/13. Cụ thể:

- Ngày 12/02/2007, UBND Quận 12 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01545/13 cho ông Gi bà Tây, diện tích 92,2m², sau đó ông Gi bà Tây ký kết hợp đồng chuyển nhượng với Ông Nguyễn Văn T. Ông Nguyễn Văn T đăng ký sử dụng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01545/13 ngày 12/02/2007, vị trí (11) tại Bản vẽ hiện trạng vị trí số hợp đồng 41484/ĐĐBĐ- VPQ12 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM lập ngày 06/01/2012 (sau đây gọi tắt là bản đồ 41484/ĐĐBĐ- VPQ12).

- Ngày 12/02/2007, UBND Quận 12 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01544/13 cho ông Gi bà Tây, diện tích 85,5m², sau đó ông Gi, bà Tây ký kết hợp đồng chuyển nhượng với Bà Lê Thị Q. Năm 2012 Bà Lê Thị Q chuyển nhượng cho ông, bà Nguyễn Ngọc Hùng, Nguyễn Thị Ngọc Hà. Ông Hùng, bà Hà làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đó là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số hồ sơ gốc CH03761 ngày 11/6/2012. Tháng 12/2013 ông Hùng, bà Hà chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Đình Trung, Bà Nguyễn Thị L, ông Trung, bà L đăng ký thay đổi ngày 06/01/2014, đất có vị trí (10) tại Bản vẽ 41484/ĐĐBĐ- VPQ12.

- Ngày 12/02/2007, UBND Quận 12 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01546/13 cho ông Gi bà Tây, diện tích 85,5m², sau đó ông Gi bà Tây ký kết hợp đồng chuyển nhượng với Bà Lê Thị Q. Năm 2012 Bà Lê Thị Q chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Huy H2. Ông Hoàng làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đó là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất- quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số hồ sơ gốc CH03531 ngày 20/4/2012, đất có vị trí (9) tại Bản vẽ 41484/ĐĐBĐ- VPQ12. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trục giao tiền thành nhiều lần, tổng cộng đã giao đủ 303.000.000 đồng. Tuy nhiên sau đó bà Tây thông báo ông T không tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu:

+ Tuyên giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Tây với vợ chồng Ông Nguyễn Anh T là vô hiệu.

+ Tuyên buộc vợ chồng bà Tây tiếp tục thực hiện HĐ chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 264,3m² còn lại. Trong trường hợp không tiếp tục thực hiện HĐ thì buộc vợ chồng bà Tây phải trả số tiền 145.000.000 đồng, và buộc vợ chồng bà Tây phải bồi thường thiệt hại số tiền 590.000.000 đồng.

*** Bị đơn - Bà Lê Thị T trình bày:**

Năm 2000, vợ chồng bà có cho con trai là Nguyễn Anh Tuấn một phần đất có diện tích là 400m² mà vợ chồng bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00958. Sau đó vợ chồng ông T, bà L đã tự xây nhà trên phần đất được cho. Năm 2004, vợ chồng bà có làm giấy tái xác nhận cho đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Thanh Xuân ngày 15/6/2004.

Năm 2006, anh Tuấn nói muốn bán đất nên bà với anh Tuấn thống nhất cùng bán đất cho ông Trục, nội dung chuyển nhượng như nguyên đơn trình bày. Vì phần đất của anh Tuấn là 400m² nên anh Tuấn sẽ nhận 205.000.000 đồng, bà nhận 95.000.000 đồng. Bà đã giao cho ông T tổng cộng là 90.000.000 đồng. Sau đó vợ chồng ông T, bà L đổi ý không bán nhà và đất cho ông Trục nên phần đất còn lại có diện tích 264,3m² bà không thể tách thửa giao tiếp cho ông Trục.

Trước đây, do hướng dẫn của ông Trục, bà khởi kiện vợ chồng anh Tuấn để đòi đất nhưng sau đó Tòa án đình chỉ giải quyết. Nay bà yêu cầu anh Tuấn tiếp tục thực hiện hợp đồng.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Anh T, Bà Nguyễn Thị Kim L (đồng thời là đại diện theo ủy quyền của ông T) trình bày:**

Năm 2000, bà Tây và ông Gi có cho vợ chồng bà phần đất diện tích 400m², sau đó vợ chồng bà xây nhà trên phần đất này có địa chỉ 76/26 Tô 42, Khu phố 3, phường Thanh Xuân, Quận 12. Năm 2004, ông Gi và bà Tây có làm giấy tặng cho phần đất này cho ông T, có xác nhận của Ủy ban phường Thanh Xuân, Quận 12. Ông T không biết chữ nên không biết bà Tây bán đất của mình, ông T ký tên vào giấy bán đất ngày 22/4/2006 với ông Trục là vì ông T nghe theo lời bà Tây, bà Tây kêu ký tên thì bà Tây cho tiền bán đất. Ngày 22/4/2006 bà Tây có đưa ông T 15.000.000 đồng, đây là tiền bà Tây cho ông T do bà Tây bán đất, ông T không nhận 90.000.000 đồng như lời trình bày của bà Tây. Do đó, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 02/11/2009 (sửa đổi bổ sung ngày 13/11/2015 và 30/8/2018), vợ chồng bà có nộp đơn yêu cầu độc lập, đề nghị:

- + Hủy HĐMB nhà, đất giữa bà Tây với ông Trục vì không hợp pháp;
- + Công nhận thửa đất số 519, Tờ bản đồ số 9, diện tích đo đạc là 400m² tại KP.3, phường Thanh Xuân, Quận 12 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà.
- + Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03761 ngày 11/6/2012 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp đã cập nhật biến động cho ông Nguyễn Đình Trung, Bà Nguyễn Thị L;
- + Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03531 ngày 20/4/2012 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp cho Ông Nguyễn Huy H2;
- + Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01545/13 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 27/02/2007 cho Ông Nguyễn Văn T.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Văn T trình bày:**

Ông yêu cầu ổn định phần đất 92,2 m² mà ông đã nhận chuyển nhượng hợp pháp và đã được cấp GCN; không đồng ý với yêu cầu của vợ chồng bà L và yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Huy H2 trình bày:**

Ông yêu cầu ổn định phần đất mà ông đã nhận chuyển nhượng hợp pháp; không đồng ý với yêu cầu của vợ chồng bà L và yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Lê Thị Q trình bày:**

Bà có hùn tiền cùng với ông Trục mua đất của bà Tây, bà đã được giao đất, ông Gi, bà Tây đã ký HĐ chuyển nhượng và bà đã được cấp GCN. Bà không đồng ý với yêu cầu của ông T và bà L và yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Vũ Đình Kh trình bày:**

Ông có gửi tiền cho ông Trục cùng mua một phần đất của bà Tây, nhưng chưa giao đủ đất. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bên nguyên đơn, không có ý kiến, mọi việc do bà L trình bày quyết định và yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Đình Trung, Bà Nguyễn Thị L thông nhất trình bày:**

Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ gia đình ông Hùng, bà Hà, ông, bà không biết về việc thừa đất đang có tranh chấp. Sau khi mua kiểm tra thực tế thì phát hiện phần nhà vệ sinh của gia đình ông T lấn lên trên phần đất đã mua. Do đó ông Trung đã khởi kiện yêu cầu ông T tháo bỏ phần nhà vệ sinh lấn chiếm. Sau khi tham gia vụ án, kiểm tra bản vẽ 41484/ĐĐBĐ- VPQ12 thì ông biết về vị trí đất của mình không phải là vị trí mà phần có nhà vệ sinh của ông T. Do đó, ông Trung đã rút yêu cầu tranh chấp phần đất có nhà vệ sinh đối với ông T. Nay ông bà yêu cầu ổn định phần đất mà ông đã nhận chuyển nhượng hợp pháp; không đồng ý với yêu cầu của bà L

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Nguyễn Thị B1 trình bày:**

Bà có đưa tiền nhờ cho ông Trục mua một phần đất của bà Tây vào năm 2006, sau đó sẽ tách thửa sang tên cho bà. Tuy nhiên do anh Tuấn, chị Luyến ngăn cản nên ông Trục chưa giao đất cho bà. Việc giải quyết hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tây, anh Tuấn và ông Trục do bà Lthực hiện, bà không tham dự trong việc giải quyết hợp đồng này.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Phạm Thị Hồng H trình bày:**

Bà có đưa tiền cho ông Trục để hùn mua đất của bà Tây. Việc giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tây, anh Tuấn và ông Trục do bà Lthực hiện, bà không tranh chấp gì và yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Vũ Đình Trọng và bà Vũ Thị Cẩm Tiên (có ông Dương Tấn Cường đại diện) trình bày:**

Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - UBND Quận 12 trình bày:**

Không có ý kiến gì trong vụ án này và đề nghị được vắng mặt trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Văn Ngh trình bày:**

Ông thống nhất với ý kiến của bà Tây, ông Gi đã trình bày, không bổ sung gì thêm và yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

*** Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ông Nguyễn Văn Gi gồm:** Ông Nguyễn Văn Th, Ông Nguyễn Văn S, Bà Nguyễn Thị Chùm Ng, Ông Nguyễn Văn H không đến Tòa án và cũng không gửi ý kiến của mình đến Tòa án nhân dân Quận 12.

Tại Bản án số 473/2019/DS-ST ngày 25/7/2019 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

“- Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 108, Điều 277 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 121,122,134,137 Bộ luật Dân sự năm 2005

- Áp dụng Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

1/ Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc Bà Lê Thị T, và các thừa kế của ông Ông Nguyễn Văn Gi, Bà Nguyễn Thị Kim L, Ông Nguyễn Anh T phải giao phân đất thể hiện tại Bản vẽ hiện trạng vị trí số hợp đồng 41484/ĐĐBĐ- VPQ12 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Sở Tài nguyên và Môi

trường TPHCM lập ngày 06/01/2012 (không tính các phần đất ký hiệu (9) (10) (11) (12)).

2/ Chấp nhận một phần cầu độc lập của Bà Nguyễn Thị Kim L, Ông Nguyễn Anh T.

2.1. Hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đất phân đất có nhà của Bà Nguyễn Thị Kim L, Ông Nguyễn Anh T, đất có ký hiệu (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) thể hiện tại Bản vẽ hiện trạng vị trí số hợp đồng 41484/ĐDBĐ- VPQ12 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM lập ngày 06/01/2012.

2.2. Phần đất có căn nhà số 76/26 Tổ 42, Khu phố 3, phường Thạnh Xuân, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, ký hiệu (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) thể hiện tại Bản vẽ hiện trạng vị trí số hợp đồng 41484/ĐDBĐ- VPQ12 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM lập ngày 06/01/2012, thuộc quyền sử dụng của Bà Nguyễn Thị Kim L, Ông Nguyễn Anh T.

2.3. Buộc Bà Lê Thị T và Ông Nguyễn Anh T có liên đới trách nhiệm hoàn trả cho Bà Dương Thị L và các thừa kế của ông Vũ Đình Trọng là Vũ Đình Trọng, Vũ Thị Cẩm Tiên các khoản sau:

- Tiền bán căn nhà 3.000.000 (ba triệu) đồng;
- Tiền chuyển nhượng đất đã nhận 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng;
- Tiền bồi thường do hợp đồng vô hiệu 327.600.000 (ba trăm hai mươi bảy triệu sáu trăm ngàn) đồng;

2.4. Ổn định quyền sử dụng đất, lần lượt như sau:

Ông Nguyễn Huy H2 đăng ký sử dụng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH03531 ngày 20/4/2012, vị trí (9) tại Bản vẽ hiện trạng vị trí số hợp đồng 41484/ĐDBĐ- VPQ12 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM lập ngày 06/01/2012.

Ông Nguyễn Đình Tr2 và Bà Nguyễn Thị L đăng ký sử dụng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH03761 ngày 11/6/2012, vị trí (10) tại Bản vẽ hiện trạng vị trí số hợp đồng 41484/ĐDBĐ- VPQ12.

Ông Nguyễn Văn T đăng ký sử dụng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01545/13 ngày 12/02/2007, vị trí (11) tại Bản vẽ hiện trạng vị trí số hợp đồng 41484/ĐDBĐ- VPQ12.

3/ Bác các yêu cầu sau của Nguyễn Thị Kim Luyên, Ông Nguyễn Anh T: hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01544/13 do Ủy ban Quận 12 cấp ngày 12/02/2007 cho Bà Lê Thị T, Ông Nguyễn Văn Gi; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01546/13 do Ủy ban Quận 12 cấp ngày 12/02/2007 cho Bà Lê Thị T, Ông Nguyễn Văn Gi; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01545/13 do Ủy ban Quận 12 cấp ngày 27/02/2007 cho Bà Lê Thị T, Ông Nguyễn Văn Gi.

4/ Các đương sự có quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã được xác định trong bản án này.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân Quận 12 thu hồi quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Giỡn và Bà Lê Thị T đối với phần đất vị trí (6), (7), (8) tại Bản vẽ hiện trạng vị trí số hợp đồng 41484/ĐĐBĐ- VPQ12 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01159/13 ngày 18/9/2006 đã cấp cho ông Nguyễn Văn Giỡn và Bà Lê Thị T).

5/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của Ông Nguyễn Đình Tr2 và Bà Nguyễn Thị L đối với Ông Nguyễn Anh T.

6/ Về án phí:

Nguyên đơn phải chịu án phí 36.156.000 đồng, nguyên đơn đã nộp 12.200.000 đồng tạm ứng án phí (theo biên lai thu tiền án phí số AA/2018/AA0002300 ngày 24/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12) nên phải nộp thêm 23.956.000 đồng.

Bà Lê Thị T và Ông Nguyễn Anh T phải chịu án phí 23.224.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Kim L, Ông Nguyễn Anh T phải chịu án phí 900.000 đồng. Bà L đã nộp 900.000 đồng tạm ứng án phí nên được cản trừ (theo biên lai thu tiền án phí số AA/2018/AA0002352 ngày 30/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12).

Bà Nguyễn Thị Kim L, Ông Nguyễn Anh T phải chịu án phí 19.740.000 đồng. Bà L và ông T đã nộp 6.342.170 đồng tạm ứng án phí nên được cản trừ (theo biên lai thu tiền án phí số AA/2008 ngày 04/01/2000 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12), bà L và ông T phải nộp thêm 13.397.830 đồng.

Hoàn trả tạm ứng án phí 1.950.000 đồng cho Ông Nguyễn Đình Tr2 (theo biên lai thu tiền án phí số AA/2014/0005759 ngày 29/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12)...”.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền, thời hạn kháng cáo và thi hành án.

Ngày 09/8/2019, nguyên đơn - Bà Dương Thị Lkháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, cho rằng bản án tuyên vô hiệu phần nhà còn phần đất phải giao và chưa xem xét cụ thể trách nhiệm bồi thường của bà Tây và ông T.

Ngày 06/8/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Anh T và Bà Nguyễn Thị Kim L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

* Ông Huỳnh Tấn C (người đại diện hợp pháp của bà L) trình bày: Mặc dù ông Gi không ký tên trong HĐ chuyển nhượng nhưng ông Gi có biết sự việc việc mua bán nhà, đất này, cùng sử dụng tiền với bà Tây, nên mặc

nhiên là ông Gi đồng ý. Căn nhà trên đất này rất nhỏ nên ông T tự quyết định và bà L lúc đó đã bỏ về An Giang sống. Phía nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Tây với vợ chồng Ông Nguyễn Anh T là vô hiệu; buộc vợ chồng bà Tây tiếp tục thực hiện HĐ chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 264,3m² còn lại, trong trường hợp không tiếp tục thực hiện HĐ thì buộc vợ chồng bà Tây phải trả số tiền 145.000.000 đồng, và buộc vợ chồng bà Tây phải bồi thường thiệt hại số tiền 590.000.000 đồng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không quyết định rõ là vô hiệu phần nào (đất hay nhà), giải quyết chưa đầy đủ các yêu cầu của nguyên đơn, nên đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Kim L (đồng thời là người đại diện hợp pháp của ông T) trình bày:

Vợ chồng tôi giữ nguyên yêu cầu độc lập, đề nghị HĐXX sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của vợ chồng tôi.

Bà Nguyễn Thị B1 trình bày:

Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, không chấp nhận yêu cầu của ông T và bà L.

Bà Nguyễn Thị L trình bày:

Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, không chấp nhận yêu cầu của ông T và bà L.

Ông Huỳnh Tấn C (người đại diện hợp pháp của ông Vũ Đình Trọng và bà Vũ Thị Cẩm Tiên) trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của phía nguyên đơn.

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

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đơn kháng cáo làm đúng thời hạn, nên chấp nhận.

- Về nội dung kháng cáo, nhận thấy:

+ Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà Tây (bao gồm ông Gi và bà Tây) phải tiếp tục thực hiện hợp đồng, nếu không tiếp tục thì buộc vợ chồng bà Tây phải trả lại tiền và bồi thường, như vậy phải xác định vợ chồng bà Tây (bao gồm ông Gi) là bị đơn mới đúng. Tòa án cấp sơ thẩm đưa ông Gi vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng.

+ Theo kết quả xác minh thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Văn Th có địa chỉ thường trú tại ấp Tân Giao, xã Láng Lớn,

huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và hiện đang sinh sống tại địa phương, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện việc tổng đạt các văn bản chưa đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết yêu cầu của nguyên đơn là có tuyên giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Tây với vợ chồng ông T là vô hiệu hay không.

+ Tòa án cấp sơ thẩm không quyết định rõ hợp đồng nào vô hiệu, nhưng lại giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và buộc bồi thường là không chính xác.

+ Nguyên đơn yêu cầu vợ chồng bà Tây nếu không tiếp tục thực hiện HĐ thì phải trả tiền và bồi thường, không yêu cầu ông T phải trả tiền, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc bà Tây và ông T liên đới phải trả tiền và bồi thường mà không đề cập tới quyền, nghĩa vụ của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Gi đã mất.

+ Ông T và bà L có yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03761 ngày 11/6/2012 cấp cho ông Trung, bà Là; số CH03531 ngày 20/4/2012 cấp cho ông Hoàng, số H01545/13 ngày 27/02/2007 cấp cho ông Trà, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại bác yêu cầu về tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01544/13 ngày 12/02/2007; số H01546/13 ngày 12/02/2007, số H01545/13 ngày 27/02/2007 đều cấp cho bà Tây, ông Gi là không đúng, vì GCN số đất số H01544/13 ngày 12/02/2007; số H01546/13 ngày 12/02/2007 đã được thu hồi và cấp GCN mới.

+ Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm không ghi cụ thể diện tích đất được chấp nhận hay không chấp nhận là bao nhiêu, không rõ ràng sẽ khó thi hành án và tính án phí chưa chính xác.

Từ những vi phạm nêu trên, nhận thấy cấp phúc thẩm không thể bổ sung khắc phục được, nên đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho TAND Quận 12 giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

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 Dương Thị Lài, Ông Nguyễn Anh T và Bà Nguyễn Thị Kim L làm trong thời hạn luật định nên được chấp nhận.

[2] Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là các ông Bà Lê Thị T, Nguyễn Văn Thật, Nguyễn Văn Sự, Nguyễn Văn Nghi, Nguyễn Thị Chùm Ngoi, Nguyễn Văn Hùng, Ông Nguyễn Văn T, Bà Lê Thị Q, Ông Vũ Đình Kh, Bà Phạm Thị Hồng H, Ông Nguyễn Huy H2, Ông Nguyễn

Đình Tr2 và Ủy ban nhân dân Quận 12 đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt, nên căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì nguyên đơn - Bà Dương Thị Lkhởi kiện yêu cầu vợ chồng bà Tây (là Bà Lê Thị T và Ông Nguyễn Văn Gi) phải tiếp tục thực hiện hợp đồng hoặc nếu không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì phải trả 145.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền là 590.000.000 đồng, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng của Ông Nguyễn Văn Gi là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không chính xác mà phải là đồng bị đơn cùng với bà Tây.

[4] Theo Thông báo về việc thụ lý vụ án số 516/TB-TLVA ngày 26/11/2014 thì nguyên đơn có yêu cầu tuyên giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Tây với vợ chồng ông T là vô hiệu, Tòa án cấp sơ thẩm có nhận định trong bản án nhưng phần quyết định không ghi rõ chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

[5] Theo Đơn xác định yêu cầu độc lập và bổ sung yêu cầu độc lập ngày 13/11/2015 (BL.648) và Đơn sửa đổi yêu cầu độc lập ngày 30/8/2018 (BL.585) thì ông T và bà L có 03 yêu cầu: Hủy HĐMB nhà, đất giữa bà Tây với ông Trục vì không hợp pháp; Công nhận phần diện tích là 400m² thuộc một phần thửa đất số 519, Tờ bản đồ số 9, tại KP.3, phường Thạnh Xuân, Quận 12 thuộc quyền sử dụng của Tuấn + Luyến; Hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **CH03761** ngày 11/6/2012 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp đã cập nhật biến động cho ông Nguyễn Đình Trung, Bà Nguyễn Thị L; số **CH03531** ngày 20/4/2012 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp cho Ông Nguyễn Huy H2; số H01545/13 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 27/02/2007 cho Ông Nguyễn Văn T. Nhưng theo Thông báo về việc thụ lý vụ án số 516A/TB-TLVA ngày 07/9/2018 thì Tòa án cấp sơ thẩm chỉ thụ lý yêu cầu độc lập của ông T, bà L là hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03761 ngày 11/6/2012 do UBND Quận 12 cấp, đã cập nhật biến động cho Ông Nguyễn Đình Tr2 và Bà Nguyễn Thị L và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03531 ngày 20/4/2012 do UBND Quận 12 cấp cho Ông Nguyễn Huy H2 là thụ lý không đầy đủ các yêu cầu của đương sự. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm lại giải quyết tất cả yêu cầu trên, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác trong vụ án.

[6] Trong hồ sơ vụ án thể hiện do có sự thay đổi nên ông T và bà L đã ghi rõ trong đơn ngày 30/8/2018 là yêu cầu hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **CH03761** ngày 11/6/2012 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp đã cập nhật biến động cho ông Nguyễn Đình Trung, Bà Nguyễn Thị L; số **CH03531**

ngày 20/4/2012 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp cho Ông Nguyễn Huy H2; số H01545/13 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 27/02/2007 cho Ông Nguyễn Văn T. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại quyết định “3. Bác các yêu cầu sau của Nguyễn Thị Kim Luyên, Ông Nguyễn Anh T: hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01544/13 do Ủy ban Quận 12 cấp ngày 12/02/2007 cho Bà Lê Thị T, Ông Nguyễn Văn Gi; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01546/13 do Ủy ban Quận 12 cấp ngày 12/02/2007 cho Bà Lê Thị T, Ông Nguyễn Văn Gi; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01545/13 do Ủy ban Quận 12 cấp ngày 27/02/2007 cho Bà Lê Thị T, Ông Nguyễn Văn Gi”, là giải quyết không đúng yêu cầu của đương sự.

[7] Theo các đơn khởi kiện thì nguyên đơn chỉ yêu cầu vợ chồng bà Tây (gồm ông Gi và bà Tây) phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần diện tích đất còn lại là 264,3m² hoặc nếu không thực hiện thì vợ chồng bà Tây phải trả lại số tiền 145.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại 590.000.000 đồng, không yêu cầu ông T phải cùng trả tiền. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại quyết định buộc bà Tây và ông T có liên đới trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn các khoản tiền, mà không đề cập đến những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Gi (đồng thời là những người thừa kế của ông Gi) là giải quyết không đúng yêu cầu của đương sự, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự khác trong vụ án.

[8] Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Văn Th, cư trú tại Tổ 5, ấp Tân G, xã Láng L, huyện Châu Đ, tỉnh B. Theo kết quả xác minh ngày 12/5/2017 của Công an xã Láng Lớn, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì ông Th có hộ khẩu thường trú và hiện nay đang sinh sống tại địa phương (BL.672), tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thủ tục niêm yết đối với Ông Nguyễn Văn Th là chưa đúng theo quy định tại khoản 5 Điều 177 và Điều 179 BLTTDS. Đến thời điểm năm 2018 và 2019 Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh lại tình trạng cư trú của ông Th tại thời điểm tổng đạt mới như thế nào mà vẫn niêm yết là chưa chính xác.

[9] Trong hồ sơ có Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 01/11/2017 (BL.702) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tổng đạt Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và giấy triệu tập cho ông Th và một số đương sự khác đến tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nêu trên. Ngoài ra, trong hồ sơ vụ án thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm chưa tổng đạt, thông báo đầy đủ các văn bản tố tụng cho ông Th và những người tham gia tố tụng khác, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ án.

[10] Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm không ghi cụ thể diện tích đất được chấp nhận hay không chấp nhận là bao nhiêu, không rõ ràng sẽ khó thi hành án và tính án phí chưa chính xác.

[11] Từ nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, nên chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP.Hồ Chí Minh tại phiên tòa; chấp nhận kháng cáo của bà L, ông T, bà L, hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân Quận 12 giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[12] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm nên những người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 2, khoản 3 Điều 296, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 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;

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 473/2019/DS-ST ngày 25/7/2019 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Bà Dương Thị Lkhông phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho Bà Dương Thị L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0000907 ngày 19/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 12.

- Ông Nguyễn Anh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho Ông Nguyễn Anh T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0000806 ngày 06/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 12.

- Bà Nguyễn Thị Kim L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho Bà Nguyễn Thị Kim L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0000805 ngày 06/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 12.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại 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, quyền yêu cầu 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đoàn Thị Trang

Châu Thị Diệp

Quách Thanh Bình



Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP. HCM;
- TAND Quận 12;
- VKSND Quận 12;
- Chi Cục THADS Quận 12;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, TGD, hồ sơ - TB (25).

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

Quách Thanh Bình