

Bản án số: 166/2025/DS-PT

Ngày: 26/02/2025

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền),
yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu,
hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”

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 Nguyễn Thị Kim Cương

Các thẩm phán:

1/ Bà Phan Thị Tú Oanh

2/ Bà Trịnh Thị Ánh

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Cao Hoàng Ngọc – 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 Bạch Ngọc Hiếu – Kiểm sát viên.

Ngày 12/02/2025 và ngày 26/02/2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 887/2024/TLPT-DS ngày 13 tháng 11 năm 2024, về việc: “*Tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất, đòi tài sản*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1831/2024/DS-ST n gày 06/09/2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 6747/2024/QĐPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 555/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 01 năm 2025, giữa:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Thiên H, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Số A P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên lạc: 1 X, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thái Hải L là đại diện theo ủy quyền (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồng Q - Luật sư Văn phòng L2 Đoàn Luật sư Thành phố H.

- Bị đơn: Bà Cao Thị Minh P, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Số C T, phường T, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Văn G là đại diện theo ủy quyền (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Mai Ngọc H1 - Luật sư, Văn phòng Luật sư Mai Ngọc H1 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn N, sinh năm 1955 (đã chết);

Địa chỉ: Số A P, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 1 X, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người thừa kế quyền nghĩa vụ của ông N: Bà Lê Thị Thiên H, sinh năm 1963 và ông Trần Đăng K (có đơn xin vắng mặt).

2. Bà Lê Thị H2, sinh năm 1962 (có đơn xin vắng mặt).

3. Ông Trần Đăng K, sinh năm 1987 (có đơn xin vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Phương O, sinh năm 1983 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số A P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên lạc: 1 X, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Trần Đức T, sinh năm 1981;

Địa chỉ: 2 T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt).

6. Bà Quách Thị Mỹ H3, sinh năm 1969;

Địa chỉ: 1 H, Phường F, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Hoàng K1, sinh năm 1988;

Địa chỉ: B Đ, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Trọng D là đại diện theo giấy ủy quyền số công chứng 007766, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/7/2020 (có đơn xin vắng mặt).

8. Bà Lê Thị Mai P1

Địa chỉ: 4 T, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt).

9. Ông Trương Hữu T1, sinh năm 1975 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ liên lạc: Số A P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 47A Nguyễn Văn Đậu, Phường 6, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Quốc P2 đại diện theo ủy quyền của Trưởng phòng công chứng (vắng mặt).

11. Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số F, P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trương Công L1 và ông Nguyễn Quốc T2 (có đơn xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Lê Thị Thiên H

(Phiên tòa có mặt ông Lê Văn G, ông Nguyễn Thái Hải L; Luật sư: bà Mai Ngọc H1, ông Nguyễn Hồng Q. Các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bà Cao Thị Minh P do ông Lê Văn G đại diện trình bày: Bà P là chủ sở hữu thửa đất tọa lạc tại 1 P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt là nhà đất 122/51). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 266398 thửa đất 68, tờ bản đồ số 40, diện tích 65,3m² do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 20/5/2009 cập nhật biến động ngày 01/3/2013. Trên giấy chủ quyền có thể hiện nhà vách gạch mái tôn. Năm 2008 tháo dỡ, hiện trạng là đất trống. Năm 2014 nhà nước thi công đường mở cống hộp, năm 2016 bà P xin phép xây dựng có chụp lại hiện trạng thì vẫn là khu đất trống có hàng rào bên ngoài. Khi bà P nhận chuyển nhượng đã đăng ký kết hôn, chồng bà P có xác nhận đây là tài sản riêng của bà P, giấy xác nhận ở Ủy ban nhân dân Phường A bà P đã nộp vào hồ sơ làm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì chưa có kinh phí xây dựng nên lâu nay để trống khu đất trên, đến tháng 7/2017 bà Lê Thị Thiên H nhà kế bên đã tự ý xâm chiếm trái phép xây cột, tường và lợp mái tôn, làm nền bê tông và vào ở. Bà P đã yêu cầu tháo dỡ và báo cáo sự việc lên Ủy ban nhân dân Phường A, quận B. Sau đó Ủy ban nhân dân Phường A mời hai bên lên làm việc, lần sau cùng bà H cam kết tháo dỡ, trả lại hiện trạng cho bà P. Tuy nhiên, cho đến nay bà không tháo dỡ. Gia đình bà P đến dọn dẹp cây cỏ thì bị gia đình bà H xua đuổi xô đẩy người nhà bà P và lớn tiếng thách thức không cho vào lô đất của mình. Bà H đã ngang nhiên chiếm đất của bà P và ở một cách vô lý nhưng chính quyền địa phương vẫn không cưỡng chế buộc bà H dọn đi.

Bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H cùng những người đang ở trên đất của bà P phải dọn đi nơi khác trả lại hiện trạng thửa đất của bà P và không tranh chấp nữa để bà xây dựng nhà ở.

Sau nhiều lần hai bên thỏa thuận trả tiền để bà Thiên H dọn đi, bà Thiên H đã tự nguyện dọn đi, ngay sau đó bà yêu cầu đòi thêm tiền nên đòi dọn vào lúc này bà P đã không đồng ý cho vào nhà nữa. Hai bên dẫn đến cãi cọ gây ồn ào và yêu cầu Công An Phường đến giải quyết và có biên bản sự việc. Hiện nay thửa đất, nhà tạm tọa lạc tại 1 P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh bà P quản lý sử dụng cho ông Trương Hữu T1 thuê với giá 6.000.000 đồng/tháng.

Bà Thiên H đã chiếm nhà bà Cao Thị Minh P nên bà P chịu rất nhiều thiệt thòi, nhưng bà P vẫn không hề yêu cầu bồi thường. Tại phiên tòa hôm nay bà Cao Thị Minh P xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Bà Lê Thị Thiên H do ông Nguyễn Thái Hải L là đại diện trình bày: Bà Lê Thị Thiên H không có bất kỳ giao dịch nào với bà Cao Thị Minh P, bà Lê Thị Thiên H không quen biết, chưa từng chuyển nhượng căn nhà 1 P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho ai khác. Việc lập hợp đồng tặng cho tại Phòng C cho bà Quách Thị Mỹ H3 là giao dịch giả tạo, che giấu giao dịch vay tiền. Việc bà P cho người dọn đồ đạc khỏi nhà bà H là vi phạm pháp luật gây thiệt hại đến đời sống gia đình chúng tôi, do đó phía bà H giữ nguyên yêu cầu như đơn phản tố:

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho số 8168 ngày 07/4/2008 của Phòng C vô hiệu.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H11488 cấp ngày 20/5/2009 của Ủy ban nhân dân quận B.

- Buộc bà Cao Thị Minh P và bà Lê Thị Mai P1 có trách nhiệm bồi thường vật dụng tài sản của gia đình bị hư hỏng và thất thoát số tiền 1.394.450.000 đồng.

- Buộc nguyên đơn bà Cao Thị Minh P có trách nhiệm bồi thường số tiền 200.000.000 đồng chi phí thiệt hại do xáo trộn cuộc sống.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng có ý kiến tại bản khai và các buổi làm việc trước đây tại Tòa án như sau: Ý kiến của bà Lê Thị Thiên H, ông Trần Văn N, ông Trần Đăng K, Nguyễn Thị Phương O cùng thống nhất trình bày: Việc Công an xác minh có tên bà Lê Thị H2 ở trong nhà A P, phường A, quận B là không đúng vì cô Lê Thị H2 ở nhà bên cạnh không liên quan đến vụ án đề nghị Tòa không triệu tập vì không liên quan.

Chủ nhà đất 122/51 do bà Lê Thị Thiên H đứng tên chủ quyền. Việc bà Quách Thị Mỹ H3 đứng tên hợp đồng tặng cho bà H và những người trong gia đình xác nhận là không biết. Nên bà Lê Thị Thiên H có yêu cầu phản tố là hoàn toàn đúng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng có ý kiến tại bản khai và các buổi làm việc trước đây tại Tòa án như sau: Ý kiến của bà Quách Thị Mỹ H3 trình bày: Bà mua nhà đất 122/51 của bà Thiên H năm 2006 giá tiền khoảng 400 triệu đồng. Sau đó bà H không chịu sang tên nên bà đã kiện ra Tòa án, sau đó tại Tòa hai bên thương lượng bà H bán với diện tích 86m2 đất có cái chòi trên đất giá 1.250.000.000 đồng (một tỷ hai trăm năm mươi triệu). Ra Phòng C làm hợp đồng tặng cho nhưng thực tế là bà H bán, vì bà và chồng đang ly hôn nên bà không muốn làm hợp đồng mua bán thủ tục sẽ lâu hơn, việc bán sang nhượng nhận nhà giao tiền đầy đủ.

Năm 2008 sau khi sang tên cho bà, bà cho tháo dỡ cái chòi trên đất, nên hiện trạng lúc đó là đất trống, bà cho xây tường vây xung quanh có xác nhận của Tổ trưởng dân phố, sau đó bà sang nhượng thửa đất này cho ông Nguyễn Hoàng K1, việc ông K1 sang nhượng lại cho bà Cao Thị Minh P bà không biết, lẽ ra bà không cần đến Tòa để làm việc nhưng vì bức xúc bà phải ra nói tất cả sự thật để người mua là bà Cao Thị Minh P không bị thiệt thòi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng có ý kiến tại bản khai trước đây tại Tòa án như sau: Ông Trần Đức T khai ông là chồng của bà Cao Thị Minh P nhưng sự việc trên bà P được toàn quyền quyết định, ông không có ý kiến. Ông xin vắng mặt tất cả các giai đoạn tố tụng của Tòa án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng có ý kiến tại bản khai trước đây tại Tòa án như sau: Ông Trương Hữu T1 khai ông thuê nhà của cô P, khi nào cô P không cho thuê nữa thì ông dọn đi, ông không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng có ý kiến tại bản khai trước đây tại Tòa án như sau: Bà Lê Thị Mai P1 đồng ý với ý kiến của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng có ý kiến tại bản khai Phòng C trình bày: Ngày 31/01/2013, Công chứng viên Phòng C có chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với toàn bộ nhà đất tại địa chỉ: 1 P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Hoàng K1 và bên nhận chuyển nhượng là bà Cao Thị Minh P. Sau khi Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra giấy tờ đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật, Công chứng viên soạn thảo dự thảo hợp đồng và người yêu cầu công chứng tự đọc dự thảo hợp đồng, đồng thời Công chứng viên giải thích rõ quyền, nghĩa vụ của các bên cũng như hậu quả pháp lý của việc ký kết và chứng nhận hợp đồng. Người yêu cầu công chứng đồng ý và họ ký vào từng trang của hợp đồng. Phòng C khẳng định việc công chứng 3 hợp đồng, hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng nêu trên đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật hiện hành.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng có ý kiến tại bản khai trước đây tại Tòa án là Ủy ban nhân dân quận B trình bày: Liên quan đến việc cấp Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất số H11488 ngày 20/05/2009 đối với nhà đất tại số A P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 31/01/2013, ông K1 chuyển nhượng cho bà Cao Thị Minh P bằng hợp đồng công chứng tại Phòng C, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận B cập nhật biến động chủ sở hữu ngày 01/03/2013. Việc Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công nhận diện tích 65,3 m² là đúng quy định. Bị đơn yêu cầu phản tố đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H11488 ngày 20/5/2009 của Ủy ban nhân dân quận B là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Thiên H.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1831/2024/DS-ST ngày 06 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:**

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Thiên H, gồm các yêu cầu cụ thể như sau:
 - Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho số 8168 ngày 07/4/2008 của Phòng C vô hiệu.
 - Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H11488 cấp ngày 20/5/2009 của UBND quận B.
 - Yêu cầu buộc nguyên đơn bà Cao Thị Minh P, bà Lê Thị Mai P1 có trách nhiệm bồi thường vật dụng tài sản của gia đình bị hư hỏng, thất thoát số tiền là 1.394.450.000 đồng.
 - Yêu cầu buộc nguyên đơn bà Cao Thị Minh P có trách nhiệm bồi thường

số tiền 200.000.000 đồng chi phí thiệt hại do xáo trộn cuộc sống.

3. Bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, về án phí dân sự sơ thẩm và thi hành án.

4. Ngày 09/09/2024 đại diện bị đơn ông Nguyễn Thái Hải L nộp đơn kháng cáo.

*** *Tại phiên tòa phúc thẩm:***

1. Ông Nguyễn Thái Hải L và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị Thiên H cùng thống nhất trình bày: Đề nghị Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 1831/2024/DS-ST ngày 06 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, giao về cấp sơ thẩm xét xử lại, vì Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và xét xử không khách quan, không đánh giá toàn diện nội dung tranh chấp của vụ việc dẫn đến có sai lầm trong việc áp dụng pháp luật nên không đảm bảo quyền lợi của bà Lê Thị Thiên H. Cụ thể như sau:

Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định sai quan hệ pháp luật tranh chấp và sai căn cứ pháp lý. Nguyên đơn, bà Cao Thị Minh P đã rút yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa sơ thẩm như vậy quan hệ tranh chấp đòi tài sản không còn, chỉ còn yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Thiên H nên phải xác định là tranh chấp giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự, tuyên bố hủy quyết định cá biệt, bồi thường thiệt hại.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà P đã rút yêu cầu khởi kiện, bị đơn bà H có yêu cầu phản tố nhưng cấp sơ thẩm không thay đổi địa vị tố tụng theo quy định tại Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Xác định sai tư cách tố tụng của bà Lê Thị Mai P1 (chị họ của bà Cao Thị Minh P), bà Mai P1 chỉ nhận ủy quyền của bà Minh P nên không thể tham gia tố tụng với tư cách người liên quan.

- Không tiến hành định giá các tài sản bị thiệt hại của bà H để làm căn cứ xác định bồi thường. Các tài sản này do người của bà P tự ý mang ra để ngoài đường trong khi đang thuộc quyền quản lý của bà H, việc mang tài sản ra ngoài là trái ý muốn của bà H làm thiệt hại. Giữa các đương sự không thống nhất được về giá tài sản, Tòa án phải ra quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành thẩm định giá trị tài sản đã vi phạm điểm b khoản 3 Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung:

- Hợp đồng tặng cho giữa bà Lê Thị Thiên H với bà Quách Thị Mỹ H3 là giả tạo nên đề nghị tuyên vô hiệu vì hợp đồng tặng cho này che giấu cho giao dịch vay tiền có thể chấp giữa bà Lê Thị Thiên H với bà Quách Thị Mỹ H3. Khi bà H không thể trả nợ, các bên đã tiến hành mua bán nhà để trừ nợ, bà H3 đã yêu cầu ký hợp đồng tặng cho nhà, đất tại số A Phan Văn H4 và giữa hai người không có mối quan hệ họ hàng, không quen biết nên không thể có sự tặng cho nhà đất.

- Các tài liệu của Cơ quan Cảnh sát điều tra quận B, Ủy ban nhân dân Phường A, quận B đã xác định có nhóm người lạ mặt do bà Minh P thuê đi dời tài sản của bà H để ngoài đường và đuổi gia đình bà H nên bà H phải thuê nhà, nghỉ làm, nghỉ buôn bán, sự việc này là có thật, hành vi xâm phạm tài sản trái phép dẫn đến thiệt hại cho bà H là thật nên cần phải được xem xét giải quyết bồi thường.

Trong trường hợp yêu cầu của bà Lê Thị Thiên H không được chấp nhận đề nghị Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí cho bà Lê Thị Thiên H vì bà H là người cao tuổi.

2. Đại diện nguyên đơn ông Lê Văn G và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn thống nhất trình bày: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm vì nhà đất số A P, Phường A, B được bà Lê Thị Thiên H cập nhật sang tên và giao nhà đất cho bà Quách Thị Mỹ H3, bà H3 bán cho ông Nguyễn Hoàng K1 đã cập nhật sang tên cũng như giao nhà đất cho ông K1 và bà Cao Thị Minh P mua của ông Nguyễn Hoàng K1, có lập Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 4291 tại Phòng C vào ngày 31/01/2013. Đã được Văn phòng đăng ký QSDĐ quận B cập nhật biến động chủ sở hữu ngày 01/03/2013 nên không đồng ý yêu cầu phản tố của bà H về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho giữa bà H với bà H3 là vô hiệu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận H11488 cấp ngày 20/5/2009 của Ủy ban nhân dân quận B.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng: Bà Minh P là chủ sở hữu nhà đất này, bà Thiên H không được sự đồng ý của bà P mà tự ý chiếm đất sử dụng và kinh doanh trên đất để thu lợi nên bà P không có trách nhiệm phải bồi thường chi phí thuê nhà, nghỉ làm, nghỉ buôn bán của bà H.

Về đồ đạc của gia đình bà H khi bị dọn ra: Thực tế, gia đình bà H đã biết đồ đạc bị chuyển ra vỉa hè và nhiều lần được công an lập biên bản giao gia đình bà H tự quản lý nhưng gia đình bà H không bảo quản mà bỏ ngoài trời, thấm nước mưa nên hư hỏng, không phải do bị dọn ra khỏi nhà. Đối với danh sách

115 tài sản bị dọn ra hư hỏng, không sử dụng được do bà H nộp cho Tòa án thì bà H không có căn cứ chứng minh được nguồn gốc 115 loại tài sản là của gia đình bà bị dọn ra ngoài, số lượng tài sản bị hư hỏng do lỗi của bà P và định giá tài sản bị hư hỏng là do gia đình bà H tự định nên bà P không đồng ý với yêu cầu của bà H.

3. *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Về hình thức: Đơn kháng cáo của đương sự làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Tòa án chấp nhận. Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Thiên H. Sửa bản án sơ thẩm số 1831/2024/DS-ST ngày 6/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, cụ thể: Xác định lại vị trí tổ tụng, bà Minh P là bị đơn, bà Thiên H là nguyên đơn. Xác định lại quan hệ tranh chấp cần giải quyết là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền), yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*”. Không chấp nhận tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho giữa bà Thiên H và bà Mỹ H3. Không chấp nhận hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận H11488 cấp ngày 20/5/2009 của Ủy ban nhân dân quận B. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà Thiên H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo: Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm vào ngày 06/09/2024, ngày 09/09/2024 bị đơn bà Lê Thị Thiên H do người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thái Hải L nộp đơn kháng cáo. Căn cứ khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, kháng cáo trong thời hạn luật định là hợp lệ.

[1.2] Về sự có mặt và vắng mặt của các đương sự: Bà Lê Thị Mai P1, ông Trần Đức T, ông Trần Đăng K, bà Lê Thị H2, bà Nguyễn Thị Phương O có đơn

đề nghị xét xử vắng mặt; bà Quách Thị Mỹ H3, ông Trần Trọng D, ông Trương Hữu T1, ông Nguyễn Quốc P2, ông Trương Công L1 và ông Nguyễn Quốc T2 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Đương sự kháng cáo yêu cầu Hủy bản án sơ thẩm số 1831/2024/DSST ngày 06/09/2024 của Tòa án nhân dân Quận Bình Thạnh.

[2.1] Xét kháng cáo về tố tụng

Về việc xác định tư cách tố tụng của các đương sự:

Nguyên đơn bà P1 khởi kiện yêu cầu bị đơn bà H di dời ra khỏi địa chỉ 1 P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và trả lại đất cho bà P1. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện. Cấp sơ thẩm chấp nhận rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ giải quyết là có căn cứ. Tuy nhiên, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố căn cứ theo khoản 1 Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 sẽ thay đổi địa vị tố tụng bị đơn trở thành nguyên đơn và nguyên đơn trở thành bị đơn nhưng tòa án cấp sơ thẩm lại nhận định “*Tại phiên tòa, đại diện Nguyên đơn Lê Văn G có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Theo khoản 1 Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự thì sẽ thay đổi địa vị tố tụng bị đơn trở thành nguyên đơn và nguyên đơn trở thành bị đơn, nhưng nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử giữ nguyên tư cách tố tụng của các đương sự*” là không đúng theo quy định của pháp luật. Do đó cần xác định lại tư cách tham gia tố tụng trong vụ án này như sau: Bà Lê Thị Thiên H là nguyên đơn, bà Cao Thị Minh P là bị đơn,

X tư cách tham gia tố tụng của bà Lê Thị Mai P1:

Kháng cáo cho rằng bà Mai P1 (chị họ của bà Minh P) không có tư cách tham gia tố tụng là người liên quan trong vụ án, bà Mai P1 chỉ là người nhận đại diện ủy quyền của bà Minh P hoặc có tham gia xuất phát từ yêu cầu phản tố của bà H thì tư cách tham gia tố tụng là bị đơn.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Mai P1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xuất phát từ yêu cầu phản tố của bà Thiên H “*yêu cầu bà Mai P1, Minh P liên đới bồi thường số tiền 1.394.450.000 đồng*” (Đơn phản tố ngày 17/9/2019) là có căn cứ, bởi lẽ theo yêu cầu phản tố bà Mai P1 chỉ người liên đới chịu trách nhiệm, không phải là người chịu trách

nhiệm chính. Ngoài ra, tranh chấp giữa bà Minh P với bà Thiên H gồm nhiều quan hệ tranh chấp khác nhau, quan trọng nhất là tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền) tại địa chỉ 1 P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, căn cứ vào Đơn phản tố, nội dung tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Mai P1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có cơ sở.

Về quan hệ tranh chấp:

Vì bà P1 đã rút yêu cầu khởi kiện và bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố nên quan hệ pháp luật tranh chấp có sự thay đổi. Trong yêu cầu phản tố đã được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, bà H có 3 yêu cầu:

- Tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số 8168 tại Phòng C.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu A0 266398 ngày 20/5/2009, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H11488 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 20/5/2009.

- Buộc bà Cao Thị Minh P, bà Lê Thị Mai P1 có trách nhiệm bồi thường vật dụng tài sản của gia đình bị hư hỏng, thất thoát số tiền là 1.394.450.000 đồng và buộc bà Minh P bồi thường 200.000.000 đồng do cuộc sống bị xáo trộn.

Tuy nguyên đơn không còn yêu cầu khởi kiện nhưng có ý kiến không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn do nguyên đơn là người được cấp Giấy chứng nhận theo đúng trình tự pháp luật, nhận chuyển nhượng thông qua Hợp đồng mua bán được công chứng theo đúng quy định. Tại trang 1 tiêu đề của Bản án sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật giải quyết là “*tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất, đòi tài sản*”, tại phần NHẬN ĐỊNH mục [1] Tòa án sơ thẩm chỉ áp dụng khoản 3 Điều 26 để thụ lý quan hệ tranh chấp là có thiếu sót nên cấp phúc thẩm cần thiết điều chỉnh lại cho đúng quan hệ pháp luật cần giải quyết căn cứ vào khoản 2, 3 Điều 26, khoản 6 Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, quan hệ tranh chấp có sự thay đổi như sau: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền), yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*”.

Xét kháng cáo về việc cấp sơ thẩm không tiến hành định giá.

Bà H cho rằng tài sản của bà H do người của bà P thuê đến tự ý xông vào nhà của bà H, mang các tài sản vất ra đường làm hư hỏng, tại cấp sơ thẩm không

tiến hành định giá khi các đương sự không thống nhất giá là vi phạm thủ tục tố tụng

Xét thấy, có sự việc những người lạ mặt xông vào nơi cư trú của bà H tự ý mang các tài sản ra ngoài đường, sự việc này được Ủy ban nhân dân Phường A, quận B và Cơ quan Cảnh sát điều tra quận B ghi nhận (tài liệu được lưu trong hồ sơ vụ án). Tuy nhiên, các tài sản hư hỏng do cơ quan chức năng liệt kê và theo bảng giải trình liệt kê của đại diện bị đơn đều không có hóa đơn chứng từ, không có tài liệu chứng minh nguồn gốc xuất xứ, không rõ tình trạng ban đầu và tình trạng khi bị mang ra để ngoài đường, không xác định được tài sản trước và sau khi thiệt hại nên không có căn cứ để xem xét định giá, cấp sơ thẩm không thể tiến hành định giá là có cơ sở.

[2.2] Nội dung:

[2.2.1] Bà H kháng cáo yêu cầu toà án tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số 8168 tại Phòng C và huỷ Giấy CNQSDĐ ký hiệu A0 266398 ngày 20/5/2009, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H11488 do UBND quận B cấp ngày 20/5/2009.

Ngày 02/4/2008, bà H và người đại diện theo ủy quyền của bà H3 đã ký Giấy cam kết với nội dung: Bà H và bà H3 đồng ý ra Phòng công chứng hoàn tất thủ tục mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất căn nhà 122/51 theo Quyết định buộc hoàn thiện về hình thức của hợp đồng số 19/QĐ-TA ngày 10/3/2008 của Toà án nhân dân quận Bình Thạnh. Đồng thời, 2 bên cũng thỏa thuận lại giá mua bán. Theo đó, bà H xác nhận đã nhận đủ số tiền còn lại của căn nhà và đồng ý giao nhà cho bà H3. Tại nội dung bổ sung có ghi: “Ngày 07/4/2008, hai bên cam kết ra phòng công chứng để ký tên trên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để hoàn tất thủ tục. Trên thực tế, hai bên thực hiện việc thanh toán và nộp tiền chuyển QSDĐ và lệ phí trước bạ theo đúng nội dung của bản cam kết này”. Giấy cam kết có đầy đủ chữ ký của bà H và bà H3, có ghi nhận cụ thể từng lần thanh toán và thỏa thuận bổ sung, theo đó bà H và bà H3 đã thống nhất sẽ ký hợp đồng tặng cho thay vì hợp đồng mua bán. Và thực tế ngày 07/4/2008, bà H và bà H3 đã ký hợp đồng tặng cho tại Phòng C.

Về mặt thực tế, bà H và bà H3 thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền) một cách tự nguyện, đã tiến hành giao nhận đủ tiền, bà H đã bàn giao nhà đất cho bà H3. Tuy nhiên về mặt hình thức, hai bên không lập hợp đồng chuyển nhượng mà lập hợp đồng tặng cho được Phòng công chứng

chứng thực. Xét việc ký hợp đồng chuyển nhượng hoặc ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền) về mặt bản chất đều là giao dịch chuyển giao quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền) từ bà H sang bà H3, các bên lựa chọn hình thức chuyển quyền nào là sự tự do ý chí của các đương sự. Việc hai bên ký hợp đồng tặng cho thay vì ký hợp đồng chuyển nhượng không được coi là giao dịch giả tạo nhằm che dấu một giao dịch dân sự khác, hai bên ký hợp đồng tặng cho không nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba. Ngoài ra, khi thực hiện chuyển quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền) bằng hình thức tặng cho, hai bên vẫn thực hiện nghĩa vụ đóng thuế thu nhập cá nhân, thuế lệ phí trước bạ căn cứ vào bảng giá đất có giá trị hiện hành, chịu phí cấp đổi (hoặc cập nhật giấy chứng nhận) giống như hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền). Bà Mỹ H3 được cấp giấy chứng nhận và sử dụng ổn định, sau đó chuyển nhượng cho ông K1, ông K1 chuyển nhượng tiếp cho bà Minh P. Như vậy, có cơ sở xác định việc chuyển nhượng quyền quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền) đã hoàn thành, đã chuyển nhượng tiếp qua người thứ tư là bà Minh P nên không cần thiết tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số 8168 tại Phòng C và từ đó cũng không có căn cứ huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu A0 266398 ngày 20/5/2009, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H11488 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 20/5/2009.

[2.2.2] Bà P kháng cáo yêu cầu nguyên đơn bồi thường 1.394.450.000 đồng cho phần giá trị tài sản trong căn nhà bị di dời, hư hỏng, thất thoát và buộc nguyên đơn bồi thường 200.000.000 đồng do cuộc sống bị xáo trộn.

Bà H trình bày rằng vào ngày 09/8/2019, một số thanh niên không rõ lai lịch đã mang tài sản trong nhà ra trước cửa, sau đó ngày 10/8/2019 tiếp tục đưa tài sản ra vỉa hè, số tài sản này bị hư hỏng với tổng giá trị thiệt hại 1.394.450.000 đồng.

Theo Thông báo kết quả giải quyết nguồn tin về tội phạm số 3095/TB-ĐTTH ngày 26/9/2019, khi tài sản bị dọn ra ngoài, Công an P3 đã lập biên bản ghi nhận một số tài sản (37 loại) để ở vỉa hè trước và giao cho gia đình bà H tự quản lý và qua kiểm tra những tài sản ghi nhận bị thấm nước mưa, hư hỏng. Bà H cung cấp danh sách 115 tài sản bị hư hỏng nhưng không chứng minh được nguồn gốc của tài sản cũng như không xác định được tài sản trước và sau khi thiệt hại, thiệt hại do tài sản bị di dời hay do để bên ngoài không được bảo quản. Ngoài ra, danh sách tài sản bị hư hỏng nhiều hơn danh sách tài sản được cơ quan

điều tra ghi nhận. Căn cứ khoản 5 Điều 585 Bộ luật dân sự 2015, bà H có trách nhiệm bảo quản tài sản khi biết đồ đạc bị đưa ra ngoài, nhưng lại không thực hiện các biện pháp cần thiết để tránh thiệt hại. Đồng thời, không có cơ sở xác định giá trị thiệt hại thực tế. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H về việc bồi thường số tiền 1.394.450.000 đồng là có căn cứ.

Đối với yêu cầu bồi thường 200.000.000 đồng do cuộc sống bị xáo trộn. Căn cứ theo Giấy chứng nhận số H11488 ngày 20/5/2009 của UBND quận B, cập nhật biến động ngày 01/03/2013, bà P là chủ sở hữu hợp pháp của nhà đất số 122/51 từ thời điểm năm 2013. Do đó, gia đình bà H không phải là chủ sở hữu của nhà đất này, nên các chi phí phát sinh từ việc thuê nhà, nghỉ làm, nghỉ buôn bán là trách nhiệm của bà H, không thuộc nghĩa vụ bồi thường của bà P. Việc kháng cáo yêu cầu bồi thường 200.000.000 đồng là không có cơ sở và không được chấp nhận.

Như vậy, từ các nhận định và phân tích trên cho thấy về mặt nội dung cấp sơ thẩm đã xét xử phù hợp với quy định pháp luật, tuy có vi phạm về thủ tục tố tụng nhưng không phải vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu Hủy bản án sơ thẩm của ông Nguyễn Thái Hải L đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Thiên H, chấp nhận một phần kháng cáo sửa bản án sơ thẩm.

[3] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thái Hải L đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Thiên H sửa bản án sơ thẩm là có cơ sở, được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị Thiên H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện bà H xin miễn án phí do bà H là người cao tuổi nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về án phí. Miễn án phí sơ thẩm cho bà H theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

Hoàn trả số tiền án phí dân sự 300.000 đồng cho bà Cao Thị Minh P theo biên lai thu số 0003738 ngày 02/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa bản án sơ thẩm nên bà Lê Thị Thiên H không phải chịu án phí phúc thẩm. H5 lại cho ông Nguyễn Thái Hải L số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0029131 ngày 27/09/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;
- Căn cứ Luật thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị Thiên H. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 1831/2024/DS-ST ngày 06 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị Minh P

1.1 Về tố tụng: Quan hệ pháp luật tranh chấp và địa vị tố tụng của các đương sự trong vụ án được thay đổi như sau.

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tranh chấp quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền), *yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*”.

- Địa vị tố tụng của các đương sự trong vụ án: Bị đơn trở thành nguyên đơn và nguyên đơn trở thành bị đơn. Bà Lê Thị Thiên H là nguyên đơn, bà Cao Thị Minh P là bị đơn. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên.

1.2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Lê Thị Thiên H, gồm các yêu cầu cụ thể như sau:

- Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho số 8168 ngày 07/4/2008 của Phòng C vô hiệu.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận H11488 cấp ngày 20/5/2009 của UBND quận B.

- Yêu cầu buộc bà Cao Thị Minh P, bà Lê Thị Mai P1 có trách nhiệm bồi thường vật dụng tài sản của gia đình bị hư hỏng, thất thoát số tiền là 1.394.450.000 đồng.

- Yêu cầu buộc bà Cao Thị Minh P có trách nhiệm bồi thường số tiền 200.000.000 đồng chi phí thiệt hại do xáo trộn cuộc sống.

1.3. Về án phí:

Bà Lê Thị Thiên H được miễn tạm ứng án phí sơ thẩm.

Hoàn trả số tiền án phí dân sự 300.000 đồng cho bà Cao Thị Minh P theo biên lai thu số 0003738 ngày 02/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị Thiên H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. H5 lại cho ông Nguyễn Thái Hải L số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0029131 ngày 27/09/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

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

Nơi nhận:

- TAND TC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THADS quận Bình Thạnh, TP.HCM;
- TANDQ. Bình Thạnh, TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

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

Nguyễn Thị Kim Cương