

Bản án số: 54/2018/DS-PT

Ngày: 16/01/2018

V/v tranh chấp quyền sở hữu nhà ở.

**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 Ưông Văn Tuấn.

*Các Thẩm phán:* Ông Lưu Ngọc Thạch.

Bà Phạm Thị Thảo.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Khánh Linh – 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 Nguyễn Văn Hoàng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 16 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 653/2017/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2017 về việc tranh chấp quyền sở hữu nhà ở.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 473/2017/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận TB bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2836/2017/QĐPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Vũ Thị H, sinh năm 1963; cư trú tại: Số nhà 102/45/5/11 đường PHI, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Hồ Viết L, sinh năm 1964; cư trú tại: Số nhà 39 đường PHI, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Ông Đỗ Gia C, sinh năm 1975; cư trú tại: Số nhà 4.01 Lô B, chung cư LĐT, Phường M, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 18/12/2017) (có mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Nguyễn Trung H2, sinh năm 1964 (vắng mặt);

+ Bà Lê Thị H3, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Cùng cư trú tại: Số nhà 128/26 đường LĐT, Phường T, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

- + Ông Đàm Đức H4, sinh năm 1956 (vắng mặt);
- + Ông Đàm Mạnh N, sinh năm 1985 (có mặt);
- + Bà Đàm Thị Thúy V, sinh năm 1989 (vắng mặt);
- + Ông Đàm Trí D, sinh năm 1998 (vắng mặt);

Cùng cư trú tại: Số nhà 102/45/5/11 đường PHI, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của ông H4, ông N và bà V:* Bà Vũ Thị H (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 28/7/2011) (có mặt).

+ Ông Nguyễn Lương T, sinh năm 1952; cư trú tại: Số nhà 118 đường PHI, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của ông T:* Ông Võ Đức Duy H5, sinh năm 1976; cư trú tại: Số nhà 1442/11 đường BTH, Phường H, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 01/8/2016) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Ông Nguyễn Đức L2, sinh năm 1977 – Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Đức L2 AHCM thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt).

- + Bà Tăng Thị Phượng H6, sinh năm 1963 (vắng mặt);
- + Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1986 (vắng mặt);
- + Bà Trần Thị Thanh H7, sinh năm 1992 (vắng mặt);
- + Ông Lê Nhật R, sinh năm 1992 (vắng mặt);
- + Ông Trần Thanh T2, sinh năm 1986 (vắng mặt);
- + Ông Đinh Nguyễn Hoàng N2, sinh năm 1994 (vắng mặt);
- + Ông Nguyễn Văn N3, sinh năm 1990 (vắng mặt);
- + Bà Nguyễn Giang Thanh H8, sinh năm 1982 (vắng mặt);
- + Bà Nguyễn Thị Thu H9, sinh năm 1984 (vắng mặt);
- + Ông Lương H10, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số nhà 102/45/5/11 đường PHI, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

- + Ngân hàng TMCP P (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 41 đường LD, phường BN, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Phòng Công chứng số B– Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số 25/5 đường HV, Phường B, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

+ Ủy ban nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số 387A đường TC, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của UBND quận TB: Ông Trần Văn T3, sinh năm 1974, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận TB (được

ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 12/12/2017) (xin vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị C2, sinh năm 1965; cư trú tại: Số nhà 39 đường PHI, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn – bà Vũ Thị H trình bày:*

Vào ngày 29/5/2005 bà mua căn nhà số 102/45/5/11 đường PHI, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Nguyễn Lương T với giá là 1.075.800.000 đồng, hai bên có ký kết hợp đồng mua bán (hợp đồng chưa được cơ quan có thẩm quyền công chứng). Ngày 04/10/2005, bà trả hết tiền cho ông T, ông T đã giao nhà và hồ sơ giấy tờ nhà gồm: Giấy phép xây dựng số 1198/UB-GPXD ngày 11/7/2005 của Ủy ban nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh, tờ cam kết của ông Nguyễn Trung H2 về việc đứng tên giấy chứng nhận dùm ông T.

Sau đó, bà đã xây nhà theo giấy phép xây dựng và sử dụng ổn định cho đến nay. Tuy nhiên đến nay, ông T vẫn chưa hoàn tất thủ tục mua bán nhà và chuyển quyền sở hữu sang tên cho bà như đã cam kết.

Ngày 30/11/2006, ông Nguyễn Trung H2 và bà Lê Thị H3 lập hợp đồng tặng cho ông Hồ Viết L và tên ông L trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00306/27007 ngày 21/3/2005 do Ủy ban nhân dân quận TB cấp cho ông H2 và bà H3.

Sau khi tên ông L được cập nhật trong giấy chứng nhận thì ông L thế chấp nhà đất để vay tiền tại Ngân hàng TMCP P. Do ông L không trả nợ cho Ngân hàng TMCP P đúng thời hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng nên Ngân hàng TMCP P khởi kiện yêu cầu ông L trả tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh.

Tại Quyết định số 41/2010/QĐST- DS ngày 11/6/2010 của Tòa án nhân dân quận TB đã công nhận sự thỏa thuận giữa ông L và Ngân hàng TMCP P: Buộc ông L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền 786.791.514 đồng, ông L và Ngân hàng TMCP P thống nhất yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi căn nhà để trả khoản nợ 786.791.514 đồng.

Ngày 02/8/2010, Chi cục Thi hành án dân sự quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh thi hành án không thành vì căn nhà do bà mua và đang sử dụng.

Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng mua bán nhà giữa bà với ông T; hủy hợp đồng tặng cho nhà giữa bà H3 và ông H2 với ông L và hủy phần cập nhật tên ông L trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho H2 và bà H3.

*Bị đơn – ông Hồ Viết L trình bày:*

Ông có mua của ông Nguyễn Lương T căn nhà số 102/45/5/11 đường PHI, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn nhà do ông H2, bà H3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu dùm ông T. Vào thời điểm mua bán, ông biết ông T đang thế chấp nhà vay tiền tại Ngân hàng E. Ông đồng ý mua căn nhà với

giá 600.000.000 đồng, thay ông T trả nợ cho ngân hàng và làm thủ tục giải chấp. Việc mua bán nhà giữa bà H và ông T ông không biết.

Khi mua bán nhà, ông T có nói cho ông biết chính ông T là người bỏ tiền ra sửa chữa nhà, có giấy phép xây dựng nhưng chưa làm thủ tục hoàn công; những người đang cư trú trong nhà là người quen của ông T nên ông đồng ý cho ở thêm một thời gian.

Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H; ông yêu cầu Tòa án công nhận căn nhà thuộc quyền sở hữu của ông; đồng thời buộc bà H và những người đang cư trú trong căn nhà phải trả nhà cho ông.

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

*1. Ông Nguyễn Lương T do ông Võ Đức Duy H5 đại diện trình bày:*

Ngày 29/5/2005, ông T có bán cho bà H căn nhà số 102/45/5/11 đường PHI, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh, hai bên có ký hợp đồng mua bán nhà. Căn nhà có nguồn gốc do ông T mua của bà Nguyễn Thị B vào ngày 12/01/2002 và nhờ vợ chồng ông H2, bà H3 đứng tên giấy chứng nhận. Ông T có đưa cho bà H Tờ cam kết của ông H2 về việc ông H2 đứng tên giấy chứng nhận dùm ông T và giấy phép xây dựng nhà cho bà H. Bà H đã xây nhà và cùng gia đình sử dụng ổn định cho đến nay. Ngày 30/11/2006, ông H2, bà H3 ký hợp đồng tặng cho ông L nhà. Việc ký hợp đồng tặng cho nhà thực hiện theo yêu cầu của ông L, thực chất giữa ông T và ông L có mối quan hệ làm ăn chung nên đã thực hiện vấn đề trên.

*2. Ông Nguyễn Trung H2 và bà Lê Thị H3 trình bày:*

Căn nhà số 102/45/5/11 đường PHI, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh vợ chồng ông, bà chỉ là người đứng tên giấy chứng nhận dùm ông T; ông, bà không có tranh chấp, không có ý kiến gì.

*3. Bà Nguyễn Thị C2 trình bày:*

Căn nhà số 102/45/11/5 đường PHI, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của chồng bà là ông Hồ Viết L, bà không có tranh chấp, không có ý kiến gì.

*4. Ông Nguyễn Văn N3, bà Tăng Thị Phụng H6, ông Đinh Nguyễn Hoàng N2, ông Trần Thanh T2, ông Lê Nhật R, bà Trần Thị Thanh H7, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Giang Thanh H8, bà Nguyễn Thị Thu H9, ông Lương H10 trình bày:*

Các ông bà là người thuê nhà để sử dụng, các ông bà không có ý kiến gì.

*5. Ủy ban nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh có ông Thân Quốc V đại diện trình bày:*

Nhà đất số 102/45/11/5 PHI, Phường M, quận TB có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị B chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung H2.

Ngày 21/3/2005, Ủy ban nhân dân quận TB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00306/27007 đối với nhà đất địa chỉ 120/45/5/11 PHI, Phường M,

quận TB cho ông Nguyễn Trung H2 và bà Lê Thị H3.

Ngày 30/11/2006, ông Nguyễn Trung H2 và bà Lê Thị H3 tặng cho căn nhà nêu trên cho ông Hồ Viết L theo hợp đồng số 0043213/HĐTCQSĐĐ được Phòng Công chứng số B chứng nhận. Ngày 14/01/2008 Ủy ban nhân dân quận TB cập nhật sang tên ông Hồ Viết L trên trang 4 của giấy chứng nhận. Việc cập nhật sang tên ông Hồ Viết L trên trang 4 của giấy chứng nhận là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

*6. Đại diện Phòng Công chứng số B trình bày:*

Ngày 30/11/2006, ông Nguyễn Trung H2 và vợ là Lê Thị H3 có đến Phòng Công chứng số B ký hợp đồng tặng cho ông Hồ Viết L quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền trên đất đối với căn nhà và đất tại địa chỉ 102/45/5/11 đường PHI, Phường M, quận TB. Tại thời điểm công chứng hợp đồng tài sản trên không có tranh chấp, việc công chứng hợp đồng được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Đại diện Phòng Công chứng số B xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

*6. Đại diện Ngân hàng TMCP P trình bày:*

Ngân hàng P không biết ông T bán nhà cho bà H. Tại thời điểm ông Hồ Viết L thế chấp tình trạng pháp lý căn nhà trên là hoàn toàn hợp pháp. Việc thế chấp căn nhà đang tranh chấp được công chứng và đăng ký thế chấp. Đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 473/2017/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận TB quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn – bà Vũ Thị H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán nhà đất ngày 22/9/2005 giữa bà và ông Nguyễn Lương T, hủy hợp đồng tặng cho ngày 30/11/2006 giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Trung H2, bà Lê Thị H3 với bên nhận tặng cho là ông Hồ Viết L và hủy phần cập nhật tên ông Hồ Viết L trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00306/27007 ngày 21/3/2005 của Ủy ban nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn – ông Hồ Viết L.

Buộc bà Vũ Thị H và những người đang cư trú trong căn nhà số 102/45/5/11 đường PHI, Phường M, quận TB là ông Đàm Đức H4, ông Đàm Mạnh N, bà Đàm Thị Thúy V, ông Đàm Trí D, ông Nguyễn Văn N3, bà Tăng Thị Phượng H6, ông Đinh Nguyễn Hoàng N2, ông Trần Thanh T2, ông Lê Nhật R, bà Trần Thị Thanh H7, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Giang Thanh H8, bà Nguyễn Thị Thu H9, ông Lương H10 phải giao căn nhà số 102/45/5/11 đường PHI, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Hồ Viết L ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thi hành.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hồ Viết L hỗ trợ chi phí xây dựng cho bà Vũ Thị H là 416.515.400 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/10/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận TB kháng nghị đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân quận TB xét xử lại.

Ngày 29/9/2017, nguyên đơn – bà Vũ Thị H kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng mua bán nhà giữa bà với ông T; hủy hợp đồng tặng cho nhà giữa ông H2 và bà H3 với ông L và hủy phần cấp nhật tên ông L trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Hiếu và bà H3.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Nguyên đơn – bà H đồng thời là đại diện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H4, ông N và bà V cho rằng bà mua nhà của ông T và sử dụng từ đó đến nay, hợp đồng tặng cho giữa ông H2 và bà H3 với ông L là giả tạo. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công nhận hợp đồng mua bán nhà giữa bà với ông T; hủy hợp đồng tặng cho nhà giữa ông H2 và bà H3 với ông L và hủy phần cấp nhật tên ông L trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Hiếu và bà H3. Trường hợp Hội đồng xét xử không công nhận hợp đồng thì đề nghị xem xét buộc ông T trả tiền cho bà H.

- Ông Đỗ Gia C đại diện cho ông L trình bày: Hợp đồng mua bán nhà ký kết ngày 29/5/2005 giữa ông T với bà H chưa được công chứng theo quy định. Hợp đồng tặng cho giữa ông H2 và bà H3 với ông L được công chứng theo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Lương T do ông Võ Đức Duy H5 là đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông T bán cho bà H là có thật, bà H đã thanh toán tiền cho ông T, xây nhà sử dụng ổn định cho đến nay. Việc lập hợp đồng tặng cho tài sản theo yêu cầu của ông L, thực chất nhằm che giấu giao dịch khác giữa ông T và ông L. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công nhận hợp đồng mua bán nhà đất giữa ông T với bà H.

- Luật sư Nguyễn Đức L2 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Lương T trình bày: Ông T bán nhà cho bà H, ông T đã nhận đủ tiền nhưng chưa làm thủ tục mua bán tại phòng công chứng được vì vào thời điểm đó giấy tờ nhà đang được thế chấp tại ngân hàng. Việc ông T tặng cho ông L nhà là nhằm mục đích để che giấu giao dịch khác vì giữa ông L và ông T có quan hệ công việc. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công nhận hợp đồng mua bán nhà đất giữa ông T với bà H.

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng.

Về nội dung:

Hợp đồng mua bán nhà ký kết ngày 29/5/2005 giữa ông T với bà H chưa

được công chứng theo quy định tại Điều 450 Bộ luật Dân sự năm 2005 và khoản 3 Điều 93 Luật Nhà ở năm 2005. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng vô hiệu là có cơ sở. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là chưa giải quyết triệt để vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà H.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 4 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận TB xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định nhà đất tại địa chỉ số 102/45/11/5 đường PHI, Phường M, quận TB có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị B bán cho ông Nguyễn Lương T, ông T nhờ ông Nguyễn Trung H2 và bà Lê Thị H3 đứng tên dùm. Ngày 29/5/2005, ông T bán nhà đất nêu trên cho bà Vũ Thị H, hai bên có lập hợp đồng mua bán nhưng chưa được công chứng theo đúng quy định tại Điều 450 Bộ luật Dân sự năm 2005 và khoản 3 Điều 93 Luật Nhà ở năm 2005. Mặt khác, tại thời điểm ông T và bà H xác lập giao dịch mua bán nhà thì nhà đất đã được ông T thế chấp tại Ngân hàng E để vay tiền. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng vô hiệu là có cơ sở. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là chưa giải quyết triệt để vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà H, Tòa án cấp phúc thẩm không thể xem xét bổ sung. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân quận TB, hủy bản án sơ thẩm để giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân quận TB giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Do hủy bản án sơ thẩm nên yêu cầu của đương sự sẽ được Tòa án nhân dân quận TB xem xét quyết định sau khi thụ lý, giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Về án phí: Do hủy bản án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm sẽ được Tòa án nhân dân quận TB xem xét quyết định sau khi thụ lý, giải quyết vụ án. Hoàn trả cho bà H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào Điều 450 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 93 của Luật Nhà ở năm 2005;

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 473/2017/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận TB. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận TB xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được Tòa án nhân dân quận TB xem xét quyết định sau khi thụ lý, giải quyết vụ án.

Hoàn trả cho bà Vũ Thị H 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2017/0006895 ngày 02/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận TB.

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

**Nơi nhận:**

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- TAND quận TB;
- Chi cục THADS quận TB;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Uông Văn Tuấn**