

Bản án số: 311/2020/DS-PT

Ngày: 14-5-2020

V/v Tranh chấp hợp đồng vay
tài sản

**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 Lê Hải Vân

Các Thẩm phán: Bà Phan Thụy Vi
Ông Trần Đức Nam

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Duy Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 5 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: 579/2019/DSPT ngày 05 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 538/2019/DS-ST ngày 03/10/2019 của Tòa án nhân dân quận B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1846/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty cổ phần ST; Trụ sở: Số 3 Đường 3/2, Phường A, Quận M, Thành phố H;

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Hồng H, sinh năm 1965 (Giấy ủy quyền số 09/2017/UQ-BTGD ngày 14/11/2017).

2. Bị đơn: Ông Lê A, sinh năm: 1973; Địa chỉ: 469 Hương Lộ 3, phường BH, quận B, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Cảnh T, sinh năm 1994; Địa chỉ: 1224B Phạm Thế Hiển, Phường N, Quận T, Thành phố H. (Giấy ủy quyền số 007682 ngày 17/6/2019)

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

3.1. Bà Đặng Thị L, sinh năm 1981; Địa chỉ: 469 Hương Lộ 3, phường BH, quận B, Thành phố H.

3.2. Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐT; Trụ sở: số 35 Hàng Vôi, phường L, quận H, thành phố N;

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Khánh T1, sinh năm 1991; Địa chỉ: 14 Nguyễn Trường Tộ, Phường H, Quận B, Thành phố H (Giấy ủy quyền số 916/GUQ-NSG ngày 30/8/2018).

4. Người kháng cáo: Ông Lê A – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, tại bản tự khai, biên bản hòa giải bà Nguyễn Hồng H đại diện hợp pháp của Nguyên đơn - Công ty cổ phần ST cùng trình bày:

Ngày 22/12/2015, giữa Công ty Cổ phần ST và ông Lê A có ký Biên bản thỏa thuận số 001/BBTT với nội dung ông Lê A vay số tiền 600.000.000 đồng, mục đích vay là để ông Lê A lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX586068, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00060 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/9/2014 ra khỏi Ngân hàng. Thời hạn trả là 10 ngày kể từ ngày ông Lê A nhận được tiền, đồng thời ông Lê A phải hoàn thành các thủ tục để ủy quyền thế chấp cho Công ty cổ phần ST vay tiền ngân hàng. Ngày 22/12/2015, ông Lê A đã nhận đủ số tiền 600.000.000 đồng và cũng đã thế chấp ngày 24/12/2015. Sau 10 ngày kể từ ngày nhận tiền, ông Lê A không trả số tiền 600.000.000 đồng mặc dù phía Công ty đã rất nhiều lần liên lạc và gửi văn bản yêu cầu trả tiền. Nay phía Công ty yêu cầu cá nhân ông Lê A phải có trách nhiệm trả ngay số tiền 600.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 02/01/2016 đến ngày 3/10/2019 (10%/năm) là 276.701.004 đồng. Yêu cầu ông Lê A chuyển khoản cả gốc và lãi vào tài khoản của Công ty Cổ phần ST số tài khoản 1321 00000 12307 tại Ngân hàng TMCP ĐT - Chi nhánh SG ngay khi có phán quyết của Tòa.

Bị đơn - ông Lê A trình bày:

Nguyên đơn có đưa cho ông 600.000.000 đồng vào ngày 22/12/2015 để ông lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX586068, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00060 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/9/2014 ra và thế chấp đảm bảo khoản

vay cho Nguyên đơn vay tại ngân hàng. Nay Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông trả số tiền 600.000.000 đồng và tiền lãi, ý kiến của ông như sau: ông đồng ý trả 600.000.000 đồng khi Nguyên đơn tất toán các khoản vay của Nguyên đơn, lấy giấy chứng nhận và trả lại cho ông. Về phần lãi, do không vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ông không đồng ý trả bất kỳ khoản tiền lãi nào. Đồng thời, nếu trong trường hợp Tòa án tuyên ông phải trả số tiền 600.000.000 đồng và lãi thì chỉ đồng ý chuyển vào số tài khoản của Nguyên đơn mở tại Ngân hàng TMCP ĐT - Chi nhánh SG.

Ngày 10/4/2019, Bị đơn có yêu cầu phản tố, yêu cầu Công ty cổ phần ST trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX586068, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00060 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/9/2014.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Đặng Thị L trình bày:

Bà là vợ của ông Lê A, bà có biết sự việc ông Lê A vay số tiền 600.000.000 đồng của Công ty cổ phần ST để lấy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX586068, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00060 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/9/2014 và hai vợ chồng bà có đem Giấy chứng nhận trên bảo lãnh khoản vay tại Ngân hàng TMCP ĐT cho Công ty ST. Nay phía Công ty ST khởi kiện yêu cầu chồng bà là ông Lê A có trách nhiệm trả số nợ trên. Ý kiến bà như sau: Ông Lê A vay số tiền 600.000.000 đồng của Công ty ST là việc cá nhân của ông Lê A, không liên quan gì đến bà nên bà không đồng ý trả khoản nợ gốc và lãi trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP ĐT do ông T1 đại diện trình bày:

Công ty Cổ phần ST hiện đang phát sinh quan hệ tín dụng tại Ngân hàng với số dư nợ gốc tín dụng đến ngày 18/2/2019 là 138.753.234.113 đồng (trong đó chưa bao gồm lãi vay, lãi phạt quá hạn, phí phạt, lãi chậm trả...) trong đó có thế chấp Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc giấy chứng nhận số BX586068, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00060 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/9/2014 do ông Lê A và bà L là bên thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ cho Công ty Cổ phần ST tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ 03 số 09/2567802/2015/HĐBĐ ngày 30/12/2015. Nay Nguyên đơn khởi kiện Bị đơn

yêu cầu trả số tiền 600.000.000 đồng, ý kiến của Ngân hàng như sau: Ngân hàng xác định không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân quận B đã đưa vụ án ra xét xử và quyết định tại Bản án sơ thẩm số 538/2019/DS-ST ngày 03/10/2019 như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của Nguyên đơn:

Buộc ông Lê A có trách nhiệm thanh toán ngay cho Công ty Cổ phần ST số tiền gốc và lãi tính đến ngày 03/10/2019 như sau: số tiền gốc là 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng); lãi 224.598.000 đồng (hai trăm hai mươi bốn triệu năm trăm chín mươi tám ngàn đồng). Tổng cộng là 824.598.000 đồng (tám trăm hai mươi bốn triệu năm trăm chín mươi tám ngàn đồng) kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày Công ty Cổ phần ST có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Lê A chưa thi hành khoản tiền nêu trên thì hàng tháng ông Lê A 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 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Phương thức thanh toán: ghi nhận sự tự nguyện của Nguyên đơn và Bị đơn về việc khi thanh toán ông Lê A thực hiện thủ tục thanh toán chuyển khoản vào tài khoản 1321 00000 12307 của Công ty cổ phần ST mở tại ngân hàng TMCP ĐT (BIDV) - Chi nhánh SG. Nếu ông Lê A vi phạm nghĩa vụ cam kết tại khoản 1 phần này thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu lãi của Nguyên đơn đối với Bị đơn số tiền 52.103.004 đồng (năm mươi hai triệu một trăm lẻ ba ngàn không trăm lẻ bốn đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu của Bị đơn về việc buộc Nguyên đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX586068, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00060 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/9/2014.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 14/10/2019, Bị đơn ông Lê A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo - Bị đơn do ông Nguyễn Cảnh T là người đại diện hợp pháp trình bày:

Tại phiên tòa hôm nay, Bị đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do Tòa án cấp phúc thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Cụ thể là phía Bị đơn đã có yêu cầu phản tố, yêu cầu Công ty cổ phần ST trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX586068, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00060 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/9/2014. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã không thu thập chứng cứ liên quan đến yêu cầu phản tố của Bị đơn là các hồ sơ, tài liệu được Ngân hàng TMCP ĐT đang lưu giữ mặc dù Bị đơn đã có đơn yêu cầu thu thập chứng cứ.

Nguyên đơn có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị L có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông T1 đại diện ngân hàng TMCP ĐT trình bày: Ông giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm trước khi nghị án, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét thấy kháng cáo của ông Anh là không có cơ sở và Quyết định của cấp sơ thẩm là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật nên căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê A, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 538/2019/DS-ST ngày 03/10/2019 của Tòa án nhân dân quận B.

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 tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Bà Nguyễn Hồng H – là người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn và bà Đặng Thị L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân Thành phố H vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Lê A nộp trong thời hạn luật định và đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận xem xét lại bản án theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về nội dung kháng cáo, tại đơn kháng cáo, ông Lê A cho rằng, bản án sơ thẩm chưa khách quan, không đúng quy định pháp luật, không đảm bảo quyền lợi hợp pháp của ông, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Về yêu cầu của Nguyên đơn, buộc ông Lê A phải có trách nhiệm trả ngay số tiền vay 600.000.000 đồng:

Theo Biên bản thỏa thuận số 001/BBTT ngày 22/12/2015 thì Bị đơn có vay số tiền 600.000.000 đồng của Nguyên đơn, mục đích vay là để Bị đơn lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX586068, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00060 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/9/2014 ra khỏi Ngân hàng. Tại các buổi làm việc ở Tòa án cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm Bị đơn cũng thừa nhận đã vay khoản tiền trên. Tại biên bản làm việc giữa Công ty cổ phần ST và ông Lê A ngày 10/5/2018, hai bên đã xác nhận ngày nhận tiền là 22/12/2015 và thời hạn trả tiền là 10 ngày sau khi nhận tiền.

Xét thấy, ông Lê A có vay số tiền 600.000.000 đồng của Công ty Cổ phần ST và hai bên có thỏa thuận thời hạn trả tiền là 10 ngày sau khi nhận tiền (ngày 22/12/2015). Tuy nhiên, đến nay ông Lê A vẫn chưa trả số tiền trên cho Nguyên đơn là đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điều 463, Khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên xử Bị đơn có trách nhiệm trả cho Nguyên đơn số tiền 600.000.000 đồng là đúng quy định pháp luật.

[3.2] Về yêu cầu tính lãi suất đối với Bị đơn:

Nhận thấy, hai bên đã xác nhận thời hạn trả nợ là 10 ngày kể từ ngày 22/12/2015 nên kể từ ngày 02/01/2016 ông Lê A đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán số tiền 600.000.000 đồng đối với Nguyên đơn. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ Khoản 4 Điều 466 Bộ Luật dân sự buộc Bị đơn trả lãi cho nguyên đơn

theo mức lãi suất 10%/năm trên số tiền 600.000.000 đồng trong thời gian 45 tháng, 3 ngày = 224.598.000 đồng là đúng quy định pháp luật.

[3.3] Về yêu cầu phản tố của Bị đơn, yêu cầu Công ty Cổ phần ST trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX586068, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00060 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/9/2014:

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ 03 số 09/2567802/2015/HĐBĐ ngày 30/12/2015 giữa ông Lê A và bà Đặng Thị L với Ngân hàng TMCP ĐT thì ông Lê A và bà Đặng Thị L có thể chấp Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc giấy chứng nhận số BX586068, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00060 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/9/2014 cho Ngân hàng TMCP ĐT để đảm bảo nghĩa vụ cho Công ty Cổ phần ST. Do Bị đơn tự nguyện đem thế chấp Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để đảm bảo khoản vay cho Nguyên đơn. Và hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ 03 số 09/2567802/2015/HĐBĐ ngày 30/12/2015 giữa ông Lê A và bà Đặng Thị L với Ngân hàng TMCP ĐT là một hợp đồng dân sự độc lập với hợp đồng vay tài sản giữa Nguyên đơn và Bị đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn là có cơ sở.

Đối với phần trình bày của đại diện Bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vì đã không thu thập chứng cứ liên quan đến yêu cầu phản tố của Bị đơn là các hồ sơ được Ngân hàng TMCP ĐT đang lưu giữ mặc dù phía Bị đơn đã có yêu cầu:

Xét thấy: Tại yêu cầu phản tố, Bị đơn yêu cầu Công ty cổ phần ST trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX586068, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00060 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/9/2014. Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX586068 hiện Ngân hàng TMCP ĐT đang giữ nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa Ngân hàng TMCP ĐT vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ 03 số 09/2567802/2015/HĐBĐ ngày 30/12/2015 giữa ông Lê A và bà Đặng Thị L với

Ngân hàng TMCP ĐT để làm rõ nội dung giao dịch giữa ông Lê A và bà Đặng Thị L với Ngân hàng TMCP ĐT và Công ty Công ty Cổ phần ST, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành phiên họp kiểm tra giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, đảm bảo đúng thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, do đó không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu hủy án sơ thẩm của người đại diện của Bị đơn.

Với những phân tích trên, yêu cầu kháng cáo của Bị đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận; đề nghị của Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H về việc không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

Án phí phúc thẩm: Người kháng cáo phải nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 1 Điều 148, Điều 271, Điều 272, Điều 273, Khoản 2 Điều 296, Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 463, Khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Khoản 1 Điều 29 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bị đơn ông Lê A. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 538/2019/DS-ST ngày 03/10/2019 của Tòa án nhân dân quận B với nội dung như sau:

- Chấp nhận một phần yêu cầu của Nguyên đơn:

Buộc ông Lê A có trách nhiệm thanh toán ngay cho Công ty Cổ phần ST số tiền gốc và lãi tính đến ngày 03/10/2019 như sau: số tiền gốc là 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng); lãi 224.598.000 đồng (hai trăm hai mươi bốn triệu năm trăm chín mươi tám ngàn đồng). Tổng cộng là 824.598.000 đồng (tám trăm hai mươi bốn triệu năm trăm chín mươi tám ngàn đồng) kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày Công ty cổ phần ST có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Lê A chưa thi hành khoản tiền nêu trên thì hàng tháng ông Lê A 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 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Phương thức thanh toán: ghi nhận sự tự nguyện của Nguyên đơn và Bị đơn về việc khi thanh toán ông Lê A thực hiện thủ tục thanh toán chuyển khoản vào tài khoản 1321 00000 12307 của Công ty cổ phần ST mở tại ngân hàng TMCP ĐT (BIDV) - Chi nhánh SG. Nếu ông Lê A vi phạm nghĩa vụ cam kết tại khoản 1 phần này thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu lãi của Nguyên đơn đối với Bị đơn số tiền 52.103.004 đồng (năm mươi hai triệu một trăm lẻ ba ngàn không trăm lẻ bốn đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu của Bị đơn về việc buộc Nguyên đơn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX586068, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00060 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/9/2014.

2. Về án phí:

2.1 Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê A phải nộp 37.037.940 đồng (ba mươi bảy triệu không trăm ba mươi bảy ngàn chín trăm bốn mươi đồng) được trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) do ông Lê A đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0015349 ngày 11/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, Thành phố H. Ông Lê A còn phải nộp số tiền 36.737.940 đồng (ba mươi sáu triệu bảy trăm ba mươi bảy ngàn chín trăm bốn mươi đồng).

Công ty Cổ phần ST phải nộp số tiền 2.605.150 đồng (hai triệu sáu trăm lẻ năm ngàn một trăm năm mươi đồng) trừ vào số tiền do Công ty Cổ phần ST đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001798 ngày 01/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, Thành phố H. Công ty cổ phần ST được nhận lại 13.834.227 đồng (mười ba triệu tám trăm ba mươi bốn ngàn hai trăm hai mươi bảy đồng).

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê A phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0064033 ngày 14/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, Thành phố H, ông Lê A đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Thành phố H;
- Chi cục THADS quận B;
- Tòa án nhân dân quận B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Hải Vân

