

**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: 306/2020/DS-PT
Ngày 13-5-2020
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc
mua bán nhà

**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 Trần Thị Thủy

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Quang
Bà Phan Thị H

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên – 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:** Bà Nguyễn Thị Diễm - Kiểm sát viên.

Ngày 13 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 7/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2020 về “tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 385/2019/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1911/2020/QĐXXPT-DS ngày 24 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự;

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Kim T, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Số 245/52 VVK, phường CG, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Vũ Quốc Đ, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số 79/51/20 đường PĐ, Phường S1, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Giấy ủy quyền số 011431, Quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 22/11/2017 tại Văn phòng công chứng Quận T). (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1 Ông Trương Văn T, sinh năm 1971;

Địa chỉ: 78-80 đường M, khu dân cư TS, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Đình A, sinh năm 1990;

Địa chỉ: 24 đường D4, khu dân cư J City, phường PT, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Giấy ủy quyền số 003467, Quyết số 01.TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 05/3/2019 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn T). (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Luật sư Nguyễn Đức H Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn HP, Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh). (Có mặt)

Địa chỉ: 24 đường D4, khu dân cư J City, phường PT, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2 Bà Trương Diễm H, sinh năm 1975;

Địa chỉ: 77 TH, phường HT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trịnh Thanh T, sinh năm 1969;

Địa chỉ: 20/1 HTK, Phường M, Quận 0M, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có vắng mặt)

4. Người làm chứng: Ông Đặng Thanh D, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Số B10/3 ấp BA, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 21 tháng 11 năm 2017, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án; người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Vũ Quốc Đ trình bày:

Ngày 26/7/2017 ông Huỳnh Kim T có ký “Giấy nhận cọc” với ông Trương Văn T để mua bán căn nhà số C8/4A2 ấp BA, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (diện tích 119m²), căn nhà này do ông Trương Văn T và bà Trương Diễm H mua lại của ông Đoàn Thanh T theo Vi bằng số 1330/2015/VB-TPL do Văn phòng Thừa phát lại Quận T lập ngày 02/10/2015. Đôi bên thỏa thuận giá mua bán là 4.900.000.000 đồng (bốn tỷ chín trăm triệu đồng). Ông T đã đặt cọc cho ông T số tiền 600.000.000 đồng, còn lại 4.300.000.000 đồng sẽ thanh toán trong vòng 10 ngày tại Văn phòng Thừa phát lại.

Tuy nhiên, ông T phát hiện căn nhà trên chưa có cấp giấy tờ hợp pháp nên ông T không đồng ý mua nữa và yêu cầu ông T trả số tiền cọc đã nhận nhưng ông T không đồng ý. Vì vậy, ông Huỳnh Kim T yêu cầu tuyên bố “Giấy nhận cọc” ngày 26/7/2017 giữa ông Huỳnh Kim T với ông Trương Văn T vô hiệu và yêu cầu ông T, bà H trả cho ông T số tiền 600.000.000 đồng theo phương thức trả một lần ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa, ông T chỉ yêu cầu cá nhân ông T trả cho ông số tiền đặt cọc

600.000.000 đồng theo phương thức trả một lần ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 19 tháng 3 năm 2019, trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn (ông Trương Văn T) là ông Nguyễn Đình A trình bày:

Vào ngày 26/7/2017 ông Trương Văn T và ông Huỳnh Kim T có ký hợp đồng mua bán căn nhà số C8/4A2 ấp BA, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn nhà này là tài sản chung của ông T và bà Trương Diễm H, bà H đã ủy quyền bằng miệng cho ông T toàn quyền chuyển nhượng, mua bán đối với căn nhà này. Sau khi ký hợp đồng ông T có nhận cọc của ông Huỳnh Kim T 600.000.000 đồng và thỏa thuận trong vòng 10 ngày sẽ đến Văn phòng Thừa phát lại giao nhận số tiền mua bán còn lại và lập vi bằng mua bán. Tuy nhiên, hết thời hạn 10 ngày nhưng ông T không đến; ông T đã nhiều lần liên lạc qua điện thoại cho ông T nhưng ông T không nghe máy; ông T cũng đã nhiều lần đến địa chỉ cư trú của ông T ghi trong hợp đồng đặt cọc nhưng không gặp được ông T và được biết ông T không còn cư trú tại địa chỉ này. Suốt trong thời gian sau đó ông T hoàn toàn không liên lạc lại với ông T để tiếp tục thực hiện hợp đồng. Nhận thấy ông T đã vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng ngày 26/7/2017 nên phải chịu mất tiền cọc, nên ông T yêu cầu giao trả số tiền 600.000.000 đồng thì ông T không đồng ý.

Tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc với ông T thì ông T hoàn toàn biết rõ tình trạng pháp lý của căn nhà này vì trước khi ký hợp đồng ông T đã giao toàn bộ giấy tờ liên quan đến căn nhà để ông T kiểm tra và ông T đồng ý mua lại căn nhà. Hiện nay, căn nhà này đã được ông T chuyển nhượng cho người khác từ tháng 12/2018 do ông T không tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc ngày 26/7/2017.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của ông T xác định việc ký giấy nhận cọc và tiền đặt cọc là do ông T trực tiếp ký nhận từ ông T. Do đó, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T thì ông T xin tự chịu trách nhiệm cá nhân đối với ông T mà không đề nghị bà H phải liên đới chịu trách nhiệm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T trình bày:

Việc giao dịch đặt cọc mua bán nhà theo Giấy nhận cọc ngày 26/7/2017 là hoàn toàn tự nguyện, tại thời điểm ký giấy nhận cọc thì phía ông T biết rõ căn nhà chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà nhưng vẫn đồng ý mua, ông T cho rằng Giấy nhận cọc vi phạm điều cấm là hoàn toàn không có cơ sở vì đây chỉ là giao dịch đặt cọc không phải là hợp đồng mua bán nhà. Do phía ông T là người từ chối việc giao kết hợp đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự 2015 đề bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 03 tháng 5 năm 2019, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Trương Diễm H trình bày:

Căn nhà số C8/4A2 ấp BA, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của bà và ông Trương Văn T. Khi mua nhà thì bà và ông T có lập vi bằng với bên bán vì căn nhà chưa có giấy tờ hợp lệ. Sau khi mua nhà, bà đã ủy quyền miệng cho ông T toàn quyền quyết định việc mua bán, sang nhượng trên, quá trình tìm người mua, thỏa thuận mua bán và giao nhận tiền bà không can thiệp vào; khi nào cần đến Văn phòng Thừa phát lại lập vi bằng hoặc Văn phòng Công chứng để làm hợp đồng thì bà và ông T sẽ cùng làm thủ tục.

Bà có biết việc ông T thỏa thuận sang nhượng căn nhà nêu trên, tuy nhiên người mua do ông T tự tìm, bà không biết người mua là ai và cũng không tham gia thỏa thuận việc chuyển nhượng này vì bà đã giao toàn quyền cho ông T xử lý các vấn đề liên quan đến căn nhà nêu trên bao gồm cả việc mua bán, chuyển nhượng.

Do ông T đại diện đứng ra giao dịch nên bà không ký tên trên hợp đồng ngày 26/7/2017 và cũng không trực tiếp nhận tiền từ ông T, bà không có bất kỳ tranh chấp nào và cũng không có ý kiến gì về việc ông T ký hợp đồng đặt cọc với ông T.

Sau khi ông T không đồng ý mua nên bà với ông T đã bán lại căn nhà số C8/4A2 ấp BA, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh cho người khác vào tháng 12 năm 2018 thông qua Văn phòng Thừa phát lại Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nay ông T khởi kiện ông T trả lại 600.000.000 đồng thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 03 tháng 5 năm 2019; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trịnh Thanh Trang trình bày:

Bà là vợ của ông Huỳnh Kim T. Vào ngày 26/7/2017, ông T và ông Trương Văn T, bà Trương Diễm H có ký hợp đồng mua bán căn nhà số C8/4A2 ấp BA, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng thỏa thuận số tiền chuyển nhượng là 4.900.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng ông T có đặt cọc cho ông T 600.000.000 đồng. Tuy nhiên căn nhà trên không có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và đất ở nên không thể tiến hành mua bán công chứng được. Do đó bà có cùng ý kiến với ông T và yêu cầu ông T, bà H trả cho vợ chồng bà số tiền đặt cọc đã nhận là 600.000.000 đồng theo phương thức trả 01 lần ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Do bà bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà, bà Trang cam kết không thắc mắc, khiếu nại gì về việc vắng mặt của mình.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 03 tháng 5 năm 2019, người làm chứng là ông Đặng Thanh D trình bày:

Ông có quen biết từ trước với ông Huỳnh Kim T và ông Trương Văn T. Trong một lần gặp mặt nhau thì ông Huỳnh Kim T biết được thông tin ông Trương Văn T có nhu cầu bán một căn nhà trên đường PH, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó ông T và ông T tự thỏa thuận với nhau về việc ký hợp đồng và giao tiền. Do là người quen biết với cả hai bên nên ông có ký tên làm chứng trên giấy tay ký ngày 26/7/2017 giữa ông T và ông T. Trong ngày 26/7/2017 thì ông T có đặt cọc cho ông T số tiền 600.000.000 đồng. Ngoài ra ông có biết được thông tin khi các bên thỏa thuận thì ông T đề nghị trong thời hạn 03 (ba) ngày sẽ đến Văn phòng Thừa phát lại để giao nhận số tiền còn lại và lập vi bằng mua bán. Tuy nhiên ông T vì thiện chí nên đề nghị các bên sẽ đến Văn phòng Thừa phát lại trong thời hạn 10 (mười) ngày. Hết thời hạn mười ngày thì ông T không đến lập vi bằng theo thỏa thuận, ông T tìm cách liên lạc với ông T nhưng không được. Sau đó ông T nhiều lần đến nhà ông T để hỏi rõ sự việc vì sao không làm theo thỏa thuận nhưng không thể gặp được ông T, trong đó có 02 (hai) lần ông có đi cùng ông T.

Việc mua bán giữa ông T và ông T là thỏa thuận riêng của hai bên, do quen biết nên ông làm chứng nhưng ông không liên quan gì đến việc mua bán hay tranh chấp của hai bên. Việc ông T khởi kiện ông T và bà H thì ông không có ý kiến vì sự việc không liên quan đến ông.

Do ông bận công việc nên không thể đến Tòa án thường xuyên nên ông đề nghị Tòa án không triệu tập ông tham gia trong quá trình giải quyết vụ án này. Ông cam kết không có ý kiến hay khiếu nại gì về việc vắng mặt của mình.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 385/2019 DS-ST ngày 26/6/2019, Tòa án nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Kim T.

1.1. Tuyên “Giấy nhận cọc” lập ngày 26/7/2017 giữa ông Trương Văn T với ông Huỳnh Kim T về việc mua bán căn nhà số C8/4A2 ấp BA, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh bị vô hiệu.

1.2. Buộc ông Trương Văn T có trách nhiệm trả cho ông Huỳnh Kim T, bà Trịnh Thanh Trang số tiền cọc đã nhận là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) theo phương thức trả 01 lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 10/7/2019 ông Trương Văn T nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm lý do những nhận định của bản án sơ thẩm không phản ánh đúng sự thật khách quan đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, ông A là người đại diện hợp pháp của bị đơn người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu

kháng cáo, nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm nêu trên vì cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi không xem xét xác minh nguồn gốc nhà đất tranh chấp và không đưa ông Đoàn Thanh T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền và nghĩa vụ liên quan vì ông T trước đây đã bán nhà và đất này cho ông T theo Vi bằng số 1330/2015/VB-TPL do Văn phòng Thừa phát lại Quận T lập ngày 02/10/2015.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của chủ tọa, thư ký, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của các đương sự và về nội dung như sau:

+ Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các bên đương sự đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của bị đơn cũng như những lý do mà luật sư bảo vệ cho bị đơn nêu ra là không có căn cứ vì phía bị đơn đã thừa nhận phần diện tích đất đang tranh chấp tại thời điểm hai bên ký kết hợp đồng đặt cọc phía bị đơn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên việc hai bên ký kết hợp đồng đặt cọc và nội dung thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc vi phạm Điều 118 Luật nhà ở năm 2014 và Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 385/2019/DS-ST ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

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]. Xét, Tòa án đã tiêu tập hợp lệ nhưng bà Trương Diễm H vắng mặt, Căn cứ Khoản 1 Điều 227, Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà H. Phía người đại diện hợp pháp của ông T có yêu cầu luật sư Nguyễn Quốc H thay thế cho luật sư Trần Kim H để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là chính đáng nên chấp nhận.

[2]. Về nội dung yêu kháng cáo của bị đơn ông T không đồng ý toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm số 375/2019 DS-ST ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện BC, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[3]. Xét, căn cứ vào Giấy nhận cọc ký ngày 26/7/2017 giữa ông T và ông T đã thể hiện rất rõ tại thời điểm ký kết thì tình trạng pháp lý của căn nhà C8/4A2 ấp A4, xã Bình Hưng, huyện BC chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật mà các bên chỉ căn cứ và theo Vi bằng số 1330/2015/VB-TPLQ8 do Văn phòng thừa phát lại Quận T lập ngày 02/10/2015 do ông Đoàn Thanh T bán cho ông T và các bên ông T ông T đều biết và xác định rõ nhà đất chưa có “sổ hồng”. Thấy Tòa cấp sơ thẩm đã căn cứ Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 118 Luật nhà ở để xác định giao dịch đặt cọc mua bán nhà giữa ông T và ông T theo Giấy nhận cọc nêu trên là vô hiệu do vi phạm điều cấm và căn cứ vào Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015 để giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự cụ thể trong trường hợp này thì giao dịch dân sự do lỗi của hai bên đều biết rõ tình trạng nhà chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu hợp pháp nhưng vẫn ký kết nên các bên đương sự chỉ phải trả cho nhau những gì đã nhận mà không bên nào phải bồi thường cho bên nào. Việc, Tòa án cấp sơ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ đúng pháp luật.

Xét thấy, Việc Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị hủy án với lý do Tòa cấp sơ thẩm chưa xác minh nguồn gốc nhà đất và không đưa ông T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền và nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ. Vì căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà, phía nguyên đơn chỉ yêu cầu buộc bị đơn trả lại số tiền đặt cọc. Hai bên không tranh chấp về quyền sử dụng đất sở hữu nhà. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của luật sư.

[5]. Từ sự phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn T. Có cơ sở chấp nhận đề nghị của phía nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 385/2019/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông T không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điểm b Khoản 1 Điều 38, Điều 148, Khoản 1 Điều 227, Khoản 1 Điều 228, Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn T.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 385/2019/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Kim T;

3.1 Tuyên “Giấy nhận cọc” lập ngày 26/7/2017 giữa ông Trương Văn T với ông Huỳnh Kim T về việc mua bán căn nhà số C8/4A2 ấp BA, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh vô hiệu.

3.2. Buộc ông Trương Văn T có trách nhiệm trả cho ông Huỳnh Kim T, bà Trịnh Thanh Trang số tiền cọc đã nhận là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) theo phương thức trả 01 lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông T cho đến khi thi hành án xong, ông T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trương Văn T chịu 28.000.000 đồng (hai mươi tám triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho ông Huỳnh Kim T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 14.000.000 đồng (Mười bốn triệu đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0006448 ngày 12 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Văn T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số AA/2019/0002442 ngày 10/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định 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, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- TAND huyện BC;
- Chi cục THA huyện BC;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Trần Thị Thủy

