

**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: 574/2020/DS - PT
Ngày: 24/6/2020
V/v “*Tranh chấp hợp đồng đặt
cọc 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 Nguyễn Thị Thoa

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Hiền
Ông Nguyễn Tiến Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Công Hoa.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Đào Thị Xuân Hồng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong 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 102/2020/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 889/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 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 phúc thẩm số 2055/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa Số 4335/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 5 năm 2020; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5415/2020/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa Số 5413/2020/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn D; sinh năm 1978; địa chỉ: E1/30 đường Nguyễn Hữu T, khu phố N, thị trấn TT, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt); người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Phong P, sinh năm: 1991; địa chỉ: E1/30 đường Nguyễn Hữu T, khu phố N, thị trấn TT, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền lập ngày 27/11/2018 tại Văn phòng Công chứng AL) (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Đoàn Thị P; sinh năm: 1964; địa chỉ: D12/362 ấp B, xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm: 1988; địa chỉ: E28/24 đường Nguyễn Hữu T, khu phố N, thị trấn TT,

huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh, là luật sư của Văn phòng luật sư NSG-chi nhánh BC thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. Người kháng cáo: Bà Đoàn Thị P - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 27/11/2018 và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Lê Văn D có ông Phạm Phong P là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 22/01/2018, ông Lê Văn D có ký giao tiền cọc và bà Đoàn Thị P đã nhận cọc nhằm đảm bảo cho việc chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất tại thửa 706, tờ bản đồ 39 tại xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 745505 số vào sổ cấp GCN: 00837 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 24/3/2011. Việc đặt cọc này được lập thành Giấy thỏa thuận mua bán đất và hai bên cùng ký kết với nội dung:

“... ”

Mua một phần thửa đất số 706, tờ bản đồ số 39 (phía trái của thửa đất) của bà Đoàn Thị P, sinh năm: 1964. CMND số 021165888 gọi là bên A. Với giá trị 1.400.000.000 đ (Một tỷ bốn trăm triệu đồng).

Hôm nay ngày 22/01/2018 (dương lịch) Bên B có đặt cọc trước cho Bên A số tiền 800.000.000 đ (Tám trăm triệu đồng) số tiền còn lại là 600.000.000 đ (Sáu trăm triệu đồng) sẽ đóng đủ cho Bên A sau khi làm xong thủ tục tách sổ chậm nhất vào ngày 22/10/2018.

Bên A chịu trách nhiệm làm các thủ tục tách sổ và các chi phí tách sổ.

Trong thời gian trên Bên A không hoàn thành các thủ tục tách sổ thì Bên A chấp nhận bán thửa đất đó với giá trị đã đặt cọc trước là 800.000.000 đ (Tám trăm triệu đồng).

Nếu sau này làm giấy quá hạn thì tôi giao sổ hồng cho ông Lê Văn D giữ, làm cam kết cho tôi...”

Do đã quá hạn làm xong thủ tục tách sổ để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn D là ngày 22/10/2018 nhưng bà Đoàn Thị P vẫn không thực hiện đúng thỏa thuận, chưa tách thửa và chuyển nhượng cho ông Lê Văn D. Như vậy, bà Đoàn Thị P đã vi phạm thỏa thuận đặt cọc, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông D.

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 27/11/2018 ông Lê Văn D yêu cầu bà Đoàn Thị P trả cho ông D số tiền đặt cọc 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) và 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) tiền phạt cọc. Tổng cộng là 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng) theo Giấy thỏa thuận mua bán đất ngày 22/01/2018 ký kết giữa ông Lê Văn D và bà Đoàn Thị P về việc mua bán một nửa thửa đất số 706, tờ bản đồ số 39 tại xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Phạm Phong P là người đại diện theo ủy quyền cho ông Lê Văn D xác nhận ông D chỉ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy thỏa thuận mua bán đất ngày 22/01/2018 ký kết giữa ông Lê Văn D và bà Đoàn Thị P về việc mua bán một nửa thửa đất số 706, tờ bản đồ số 39 tại xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu bà Đoàn Thị P trả lại số tiền cọc là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng); yêu cầu trả ngay khi quyết định hoặc

bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật; ông Phạm Phong P là người đại diện theo ủy quyền cho ông Lê Văn D xác nhận ông D không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đoàn Thị P phải trả 800.000.000 đồng tiền phạt cọc như nội dung đơn khởi kiện ngày 27/11/2018 mà ông D đã yêu cầu. Ngoài ra ông D không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Ông Phạm Phong P là người đại diện theo ủy quyền cho ông Lê Văn D xác nhận số tiền 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) đặt cọc cho bà P là tài sản riêng của ông D, không phải là tài sản chung của vợ chồng ông D.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Lê Văn D xác nhận giữa ông Lê Văn D và bà Đoàn Thị P chỉ ký kết với nhau “Giấy thỏa thuận mua bán đất” lập ngày 22/01/2018 được ông Thái Thành N là người làm chứng xác nhận vào lúc 15 giờ 50 phút ngày 22/01/2018. Ngoài ra ông Lê Văn D và bà Đoàn Thị P không còn ký kết giấy mua bán đất nào khác.

Bị đơn bà Đoàn Thị P có ông Lê Văn T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 22/01/2018 bà P và ông Lê Văn D có thỏa thuận việc mua bán một nửa thửa đất số 706, tờ bản đồ số 39 tại xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy thỏa thuận mua bán đất hai bên ký ngày 22/01/2018 có ông Thái Thành N (công an xã Đa Phước) làm chứng. Theo quy định của nhà nước, bà P không thể tách thửa đất này để bán cho ông D dù bà P đã nhiều lần liên hệ với các cơ quan chức năng. Bà P có nguyện vọng trong sự việc này như sau:

Phương án 1: Bà P mong muốn các cơ quan chức năng tách được thửa đất để hoàn thành việc mua bán với ông D và bà P lấy được số tiền còn lại là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) trang trải khó khăn cho gia đình.

Phương án 2: Nếu không thể được như phương án 1, theo yêu cầu của ông D muốn lấy lại tiền đã đặt cọc thì bà P đồng ý trả số tiền 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) trong tháng 12/2019 tuy nhiên do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bà P cần thời gian tìm kiếm người có thể giúp đỡ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lê Văn T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu Tòa án xác định Giấy thỏa thuận mua bán đất ngày 22/01/2018 ký kết giữa ông Lê Văn D và bà Đoàn Thị P về việc mua bán một nửa thửa đất số 706, tờ bản đồ số 39 tại xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu và bà P đồng ý trả lại số tiền đặt cọc 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) cho ông D trong thời hạn 01 (một) năm tính từ ngày 27/11/2019. Ngoài ra bà P không có ý kiến nào khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 889/2019/DS-ST ngày 27/11/2019, Tòa án nhân dân huyện BC Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 117, 328, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng 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.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D đối với bà Đoàn Thị P.

Hủy Giấy thỏa thuận mua bán đất ký ngày 22/01/2018 giữa ông Lê Văn D và bà Đoàn Thị P về việc thỏa thuận mua bán một nửa thửa đất số 706, tờ bản đồ số 39 tại xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc bà Đoàn Thị P trả cho ông Lê Văn D số tiền 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng), trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Các bên thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền. Trường hợp chậm thi hành thì phải trả lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 đối với số tiền chậm thi hành án tương đương với thời gian chậm thi hành án tại thời điểm thi hành.

2/ Về chi phí tố tụng: Bà Đoàn Thị P có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Lê Văn D số tiền 5.972.000 đồng (Năm triệu chín trăm bảy mươi hai ngàn đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3/ Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1 Bà Đoàn Thị P phải chịu 36.000.000 đồng (Ba mươi sáu triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3.2 Hoàn trả lại cho ông Lê Văn D số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) mà ông D đã đóng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2018/0006439 ngày 11/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự và quy định về thi hành án.

Ngày 29/11/2019, bà Đoàn Thị P nộp đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm Số 889/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn nộp Công văn Số 2354/QLĐT về việc cung cấp Thông tin quy hoạch khu đất tại xã Đa Phước huyện Bình Chánh ngày 16/12/2019. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

** Bị đơn - Bà Đoàn Thị P trình bày:*

Bà P đồng ý hủy thỏa thuận mua bán đất lập ngày 22/01/2018 ký kết giữa ông Lê Văn D và bà Đoàn Thị P. Bà P đồng ý trả lại cho ông D tiền đặt cọc 800.000.000 đồng nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên bà P xin trả số tiền nêu trên trong thời hạn 6 tháng tính từ ngày 24/6/2020.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn-ông Lê Văn T trình bày:*

Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm do Tòa cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cụ thể: Quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp về hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tòa cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không đúng. Tòa cấp sơ thẩm không tiến hành giám định (giấy viết tay) chữ ký, chữ viết của bà P tại giấy mua bán đất lập ngày 22/01/2018 mặc dù bà P đã có yêu cầu Tòa cấp sơ thẩm giám định. Ngoài ra, trong quá trình xét xử sơ thẩm, ông D rút yêu cầu buộc bà P bồi thường tiền đặt cọc 800 triệu đồng nhưng Tòa cấp sơ thẩm không đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn.

** Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Tại cấp sơ thẩm nguyên đơn chỉ yêu cầu hủy thỏa thuận mua bán đất giữa ông D và bà P và yêu cầu bà P trả lại tiền đặt cọc 800 triệu đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Bà P đồng ý nhưng xin thời gian trả tiền đặt cọc trong thời hạn 01 năm. Nguyên đơn không yêu cầu bà P bồi thường tiền đặt 800 triệu. Bị đơn yêu cầu hủy án để kéo dài thời gian giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở phúc thẩm như sau:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án 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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Đoàn Thị P trong hạn luật định nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn:

Ngày 22/01/2018, ông Lê Văn D và bà Đoàn Thị P ký giấy thỏa thuận mua bán đất (giấy tay) với nội dung: Bà P bán cho ông D ½ thửa đất số 106, tờ bản đồ Số 39 (phía bên trái thửa đất) với giá 1.400.000.000 đồng. Bà P đã nhận của ông D 800.000.000 đồng tiền đặt cọc;... bà P có nghĩa vụ tách sổ chậm nhất vào ngày 22/10/2018. Quá thời hạn tách sổ nêu trên, nếu bà P chưa tách sổ thì bà P chấp nhận sang nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông D với giá 800.000.000 đồng.

Theo bị đơn, lý do bị đơn không tách sổ được là do cơ quan nhà nước có thẩm quyền không cho tách thửa vì diện tích đất hai bên thỏa thuận mua bán

thuộc chức năng quy hoạch đất nông nghiệp. Do đó bị đơn không thể tách sổ để bán cho nguyên đơn. Tại các Biên bản hòa giải, công khai tài liệu, chứng cứ, tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn thống nhất hủy Giấy thỏa thuận mua bán đất lập ngày 22/01/2018 giữa ông Lê Văn D và bà Đoàn Thị P. Ông Lê Văn D yêu cầu bà Đoàn Thị P trả lại số tiền đặt cọc 800.000.000 đồng, trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Bà Đoàn Thị P đồng ý trả lại tiền đặt cọc 800.000.000 đồng cho ông D. Tuy nhiên, bà P nêu hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên yêu cầu được trả số tiền 800.000.000 đồng trong thời hạn 01 năm. Yêu cầu của bà P không được ông D chấp nhận và không phù hợp quy định pháp luật. Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông D là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 127, Khoản 2 Điều 422, Điều 423, Điều 117, Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai quan hệ tranh chấp. Tòa cấp sơ thẩm không đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi bị đơn bồi thường tiền đặt cọc 800 triệu đồng, không giám định chữ viết, chữ ký của bà P tại Giấy mua bán đất lập ngày 22/01/2018 (giấy viết tay). Hội đồng xét xử nhận thấy: Tòa sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ. Bà P chỉ cung cấp bản photo Giấy mua bán đất (giấy viết tay) lập ngày 22/01/2018 giữa ông Duẩn và bà P, không cung cấp bản chính nên Tòa sơ thẩm không có cơ sở để giám định chữ viết và chữ ký của bà P. Trong quá trình giải quyết vụ án tại tòa cấp sơ thẩm, ông D thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc và yêu cầu bị đơn trả lại tiền đặt cọc 800 triệu đồng, không yêu cầu bà P bồi thường tiền đặt cọc, Tòa sơ thẩm không đình chỉ yêu cầu bị đơn bồi thường tiền đặt cọc 800 triệu đồng là có cơ sở, đúng pháp luật.

Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 36.000.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 117, Điều 127, Khoản 2 Điều 422, Điều 423, Điều 427, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Pháp lệnh Án phí, Lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ vào 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn - Bà Đoàn Thị P, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm Số 889/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D đối với bà Đoàn Thị P.

Hủy Giấy thỏa thuận mua bán đất ký ngày 22/01/2018 giữa ông Lê Văn D và bà Đoàn Thị P về việc thỏa thuận mua bán một nửa thửa đất số 706, tờ bản đồ số 39 tại xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc bà Đoàn Thị P trả cho ông Lê Văn D số tiền 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng), trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Các bên thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền. Trường hợp chậm thi hành thì phải trả lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 đối với số tiền chậm thi hành án tương đương với thời gian chậm thi hành án tại thời điểm thi hành.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Đoàn Thị P có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Lê Văn D số tiền 5.972.000đ (Năm triệu chín trăm bảy mươi hai nghìn đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Đoàn Thị P phải chịu 36.000.000 đồng (Ba mươi sáu triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho ông Lê Văn D số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) mà ông D đã đóng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2018/0006439 ngày 11/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Đoàn Thị P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) bà P đã nộp theo Biên lai thu Số AA/2019/0008945 ngày 29/11/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Bình Chánh Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trường hợp bản án 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Tòa án nhân dân huyện BC;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thoa