

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 337/2020/DS-PT
Ngày 15-9-2020
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán

Bà Lê Thị Kim Nga

Ông Nguyễn Văn Thu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Sang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An: Bà Nguyễn Thị Kim Chung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 389/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 8 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 77/2020/DS-ST ngày 06 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 393/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị K, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp H2, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K: Ông Thái Hoàng D, sinh năm 1990; Địa chỉ: Ấp 3, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 02/8/2019) (có mặt).

- Bị đơn có yêu cầu phản tố: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1962; Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số nhà 381, ấp N, xã L, thành phố T, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 03/6/2019) (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam; Địa chỉ trụ sở chính: Số 02 L, phường T, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị Kim K – Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Agribank – Chi nhánh B Long An; Địa chỉ chi nhánh: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An. (vắng mặt).

2. Văn phòng công chứng Võ Văn N; Địa chỉ: Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn N – Chức vụ: Trưởng văn phòng công chứng (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Đ, bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/4/2018, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Bà K có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Đ thửa đất số 52, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại Ấp H2, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An với giá 140.000.000 theo hợp đồng chuyển nhượng (HĐCN) quyền sử dụng đất (QSDĐ) lập ngày 18/7/2016 được Ủy ban nhân dân (UBND) xã H chứng thực ngày 18/7/2016. Hiện thửa đất này do bà K quản lý sử dụng. Cụ thể thỏa thuận trong hợp đồng này, bà K phải thanh toán cho bà Đ theo những lần như sau:

- Lần 1: Vào ngày 18/7/2016 (ngày ký HĐCN tại UBND xã H) bà K đặt cọc cho bà Đ là 70.000.000đồng.

- Lần 2: Ngày 18/3/2017, bà K giao thêm cho bà Đ số tiền cọc là 40.000.000đồng tại nhà của bà K.

- Lần 3: Đến ngày 18/01/2018, bà K thanh toán cho bà Đ số tiền là 30.000.000đồng.

Bà Đ đã nhận đủ tiền cọc giao đợt 1 và đợt 2 đúng hạn.

Tuy nhiên, đến ngày 04/7/2017 bà Đ yêu cầu bà K giao thêm số tiền 9.000.000đồng là tiền thanh toán trong lần 3 cho bà Đ để làm thủ tục sang tên cho bà K và ngày 05/7/2017 bà Đ yêu cầu bà K giao thêm 3.000.000đồng là tiền thanh toán trong lần 3 để làm thủ tục giấy tờ. Đến nay bà K đã giao cho bà Đ tổng cộng là 122.000.000 đồng, trong đó tính luôn cả phần tiền đặt cọc lần 1, lần 2 chuyển sang tiền thanh toán của hợp đồng như vậy số tiền còn lại chưa thanh toán là 18.000.000. Khi mua bán đất bà K biết đất đang thế chấp tại Ngân hàng, bà Đ nhiều lần hẹn (có ghi giấy tay) là sẽ lấy giấy đỏ trong ngân hàng giao cho bà K làm thủ tục chuyển quyền nhưng bà Đ không thực hiện mà tiếp tục làm thủ tục thế chấp vay lại tiền, không chịu làm thủ tục sang nhượng đất cho bà K theo HĐCN ngày 18/7/2016. Hiện tại thửa đất 52 nêu trên bà Đ đang thế chấp tại Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển Nông Thôn Việt Nam – Chi nhánh B –

Long An.

Nay bà K khởi kiện bà Đ yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Đ tiếp tục thực hiện HĐCN QSDĐ ngày 18/7/2016 đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 9 tọa lạc H2, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An; công nhận QSD phần đất này cho bà K vì bà K đã thực hiện hơn 2/3 nghĩa vụ của hợp đồng. Số tiền còn lại 18.000.000đồng bà K sẽ giao cho bà Đ ngay sau khi kết thúc phiên tòa.

- Hủy một phần hợp đồng thế chấp số T18.0537.KD/HĐTC ngày 27/6/2018 giữa bà Đ với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Đ (Nay là Agribank – Chi nhánh B – Long An) đối với thửa đất 52, tờ bản đồ số 09, diện tích là 2.572m² nêu trên.

Ông Nguyễn Văn T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị Đ có yêu cầu phản tố trình bày:

Bà Đ thừa nhận có ký HĐCN QSDĐ ngày 18/7/2016 đối với thửa đất số 52 nêu trên cho bà K với giá là 140.000.000đồng. Hai bên thỏa thuận thanh toán như bà K trình bày và sau khi ký HĐCN bà K có giao cho bà Đ tiền cọc là 70.000.000 đồng. Đến ngày 18/3/2017 bà K không giao tiền tiếp, bà Đ nhắc nhở thì đến ngày 06/4/2017 bà K giao thêm cho bà Đ số tiền cọc là 40.000.000đồng. Ngày 04/7/2017 bà K giao tiếp 9.000.000đồng và ngày 05/7/2017 bà K giao tiếp 3.000.000 đồng, là số tiền thanh toán cho lần thanh toán thứ 3 trong hợp đồng. Tổng cộng bà K đã thanh toán cho bà Đ là 122.000.000đồng tính luôn phần tiền cọc lần 1 và lần 2 được chuyển sang tiền thanh toán, bà K còn chưa thanh toán số tiền là 18.000.000 đồng. Bà Đ xác định đây là giao dịch đặt cọc không phải HĐCN như bà K trình bày. Thời điểm giao kết hợp đồng, bà Đ đang thế chấp GCN QSD thửa đất số 52 tại Ngân hàng Agribank – Chi nhánh huyện Đ (Nay là Agribank – Chi nhánh B – Long An).

Do đến ngày 18/01/2018 bà K không giao tiền nên bà Đ không thể hoàn thành trả nợ cho Ngân hàng để xóa thế chấp giao GCN cho bà K do đó không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà K. Đồng thời, bà Đ phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tuyên bố HĐCN QSDĐ ngày 18/7/2016 giữa bà Đ và bà K là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật đối với các khoản tiền đã giao nhận. Riêng đối với thửa đất số 52 bà K đang quản lý, sử dụng thì không yêu cầu giải quyết trong giao dịch dân sự này.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (viết tắt là Ngân hàng) do bà Huỳnh Thị Kim K làm đại diện có văn bản ý kiến trình bày:

Bà Nguyễn Thị Đ là khách hàng có quan hệ tín dụng liên tục với ngân hàng từ năm 2012 cho đến nay. Hiện tại bà Đ đang vay 400.000.000đồng theo hợp đồng tín dụng số T19.0647.KD/HĐTD ngày 24/6/2019, đã được gia hạn nhận nợ và đến hết ngày 23/12/2020 mới đến hạn trả nợ. Đảm bảo cho khoản vay này bằng 02 hợp đồng thế chấp số T18.0537.KD/HĐTC ngày 27/6/2018 gồm các

thửa đất số 52, 4, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Ấp H2, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An và hợp đồng thế chấp số T18.0538.KD/HĐTC ngày 27/6/2018 gồm các thửa đất số 2, 1, 248, tờ bản đồ số 5, 25, tọa lạc tại ấp A1, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

Đối với thửa đất số 52 bà K tranh chấp với bà Đ đang thế chấp liên tục trong ngân hàng từ năm 2012 cho đến nay. Các hợp đồng thế chấp đều có đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật, việc bà Đ bán thửa đất số 52 cho bà K khi thửa đất đang thế chấp tại ngân hàng, ngân hàng không hay biết và không có sự đồng ý của ngân hàng là không đúng quy định pháp luật. Do vậy, việc bà K yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp số T18.0537.KD/HĐTC ngày 27/6/2018 đối với thửa số 52 thì ngân hàng không đồng ý.

Tại văn bản số 126/CV-VPCC, ông Võ Văn N – Trưởng văn phòng – Văn phòng Công chứng Võ Văn N trình bày: Ngày 27/6/2018, bà Nguyễn Thị Đ đến Văn phòng công chứng Võ Văn N yêu cầu công chứng hợp đồng thế chấp QSDĐ số T18.0537.KD/HĐTC ngày 27/6/2018 gồm các thửa đất số 52, số 4, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Ấp H2, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Đ Long An – Phòng giao dịch khu vực T (Nay là Chi nhánh B). Việc công chứng hợp đồng thế chấp đã được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2020/DS-ST ngày 06 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228, Điều 1178, Điều 179, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 718, Điều 122, Điều 127, Điều 128 và Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 6, Điều 26 của 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị K về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” đối với bà Nguyễn Thị Đ và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Võ Thị K là vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/7/2016 giữa bà Nguyễn Thị Đ và bà Võ Thị K có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã H, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 18/7/2016 là vô hiệu.

- Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải trả lại cho bà Võ Thị K số tiền 122.000.000đồng và bồi thường thiệt hại là 555.425.500đồng. Tổng cộng bà Nguyễn Thị Đ phải trả cho bà Võ Thị K số tiền là 677.425.500đồng (Sáu trăm bảy mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm đồng)

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án; chi phí tố tụng; chịu án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 09/7/2020 bà Nguyễn Thị Đ làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, cụ thể không chấp nhận bồi thường thiệt hại cho bà K.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà K không rút đơn khởi kiện; bà Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và có ý kiến trình bày như sau:

Ông Nguyễn Văn T trình bày: Khi giao kết hợp đồng các bên đều biết đất đang thế chấp ngân hàng nên tại thời điểm giao kết hợp đồng đã vô hiệu. Đến hạn thanh toán lần 3 bà K không thanh toán là vi phạm nghĩa vụ nên hai bên đều có lỗi như nhau làm cho hợp đồng vô hiệu và bà Đ chỉ phải bồi thường ½ thiệt hại.

Ông Thái Hoàng D trình bày: Khi ký hợp đồng đất đang thế chấp ngân hàng nhưng bà K đã thanh toán 122 triệu đồng/140 triệu đồng là thực hiện hơn 2/3 nghĩa vụ. Bà K có viết cam kết 2 lần là sẽ giải chấp lấy giấy chứng nhận ra để làm thủ tục chuyển quyền nhưng không thực hiện còn việc bà K chưa thanh toán lần 3 là vì hai bên chưa công chứng hợp đồng. Do vậy, bà Đ hoàn toàn có lỗi gây ra thiệt hại cho bà K nên phải bồi thường toàn bộ, đề nghị bác kháng cáo giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Đ làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo: Khi giao kết hợp đồng đất đang thế chấp ngân hàng, nhưng bà K đã thanh toán 122 triệu đồng/140 triệu đồng là thực hiện hơn 2/3 nghĩa vụ hợp đồng còn bà Đ đã 2 lần viết cam kết là sẽ giải chấp lấy giấy chứng nhận ra để làm thủ tục chuyển quyền nhưng không thực hiện là vi phạm nghĩa vụ cam kết. Do vậy bà Đ có lỗi toàn bộ, cấp sơ thẩm buộc bồi thường toàn bộ thiệt hại cho bà K là phù hợp, đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về tố tụng:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền Tòa án giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp và xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp với quy định

tại Điều 26, 35, 39, 227 Bộ luật tố tụng dân sự, bản án sơ thẩm đảm bảo thủ tục tố tụng.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt đã được tổng đạt hợp lệ, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[3] Ngày 18/7/2016 bà K và bà Đ ký HĐCN QSDĐ được UBND xã chứng thực, theo hợp đồng bà K thanh toán cho bà Đ làm 3 đợt và hai bên xác nhận đã thanh toán xong đợt 2 là 122 triệu đồng/140 triệu đồng.

[4] Nhận thấy, theo hợp đồng thanh toán đợt 3 vào ngày 18/01/2018 nhưng đến hạn bà K không thanh toán. Về phần bà Đ vào ngày 25/02/2018 có viết cam kết là hẹn đến ngày 25/8/2018 sẽ giải chấp lấy GCN để làm thủ tục chuyển quyền nhưng đến hạn bà Đ không thực hiện. Ngày 27/8/2018 bà Đ tiếp tục viết cam kết hẹn lại đến ngày 27/02/2019 sẽ giải chấp lấy GCN để làm thủ tục chuyển quyền nhưng đến nay cũng không thực hiện mà vẫn thế chấp phần đất chuyển nhượng tại ngân hàng.

[5] Xét thấy, thời điểm giao kết HĐCN đất đang thế chấp ngân hàng nên cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng vô hiệu theo yêu cầu của bà Đ là có căn cứ. Thấy rằng HĐCN bị vô hiệu gây thiệt hại cho bà K được cấp sơ thẩm xác định với số tiền 555.425.500đ là có cơ sở. Tuy nhiên, thiệt hại này của bà K là có phần lỗi của bà do không thanh toán tiền đợt 3 theo thỏa thuận nhưng người trực tiếp làm cho HĐCN không thể thực hiện được là bà Đ vì bà 2 lần cam kết sẽ giải chấp lấy GCN để làm thủ tục chuyển quyền nhưng không thực hiện. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định bà K có 2 phần lỗi, bà Đ có 8 phần lỗi gây ra thiệt hại cho bà K nên bà Đ phải bồi thường 8 phần thiệt hại cho bà K thành tiền là 444.340.400đ, 2 phần thiệt hại còn lại bà K tự gánh chịu với số tiền là 111.085.100đ.

[6] Với lý do trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đ, sửa một phần bản án sơ thẩm. Bà Đ không phải chịu án phí phúc thẩm và bà Đ chỉ chịu án phí sơ thẩm trên số tiền 444.340.400đ là 21.773.616đ.

[7] Các phần khác không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2020/DS-ST ngày 06 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 148, 157, 165, 296, 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, 122,

123, 131 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị K về việc:

- Buộc bà Nguyễn Thị Đ tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/7/2016 giữa bà Nguyễn Thị Đ với bà Võ Thị K đối với phần đất diện tích 2.572m², thửa đất số 52, tờ bản đồ số 9 tọa lạc H2, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Công nhận cho bà Võ Thị K có quyền sử dụng phần đất diện tích 2.572m², thửa đất số 52, tờ bản đồ số 9 tọa lạc H2, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Hủy một phần hợp đồng thế chấp số T18.0537.KD/HĐTC ngày 27/6/2018 giữa bà Nguyễn Thị Đ với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Đ (Nay là Agribank – Chi nhánh B – Long An) đối với phần đất diện tích 2.572m², thửa đất 52, tờ bản đồ số 09 tọa lạc H2, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Đ.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/7/2016 giữa bà Nguyễn Thị Đ với bà Võ Thị K đối với phần đất diện tích 2.572m², thửa đất số 52, tờ bản đồ số 9 tọa lạc H2, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã H, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 18/7/2016 là vô hiệu.

- Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải trả cho bà Võ Thị K số tiền đã nhận là 122.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại là 444.340.400 đồng. Tổng cộng bà Nguyễn Thị Đ phải trả và bồi thường cho bà Võ Thị K số tiền là 566.340.400 đồng (Năm trăm sáu mươi sáu triệu ba trăm bốn chục ngàn bốn trăm đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Bà Võ Thị K phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 15.100.000 đồng (Mười lăm triệu một trăm nghìn đồng) và đã nộp xong.

4. Về án phí sơ thẩm:

- Bà Võ Thị K được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Võ Thị K số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0004600 ngày 07/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Long An.

- Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 21.773.616đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng do bà Đ đã nộp theo Biên lai thu số 0003777 ngày 14/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ nên bà Đ còn phải nộp tiếp 21.473.616 đồng (Hai mươi một triệu bốn trăm bảy mươi ba ngàn sáu trăm mười sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

5. Kể từ ngày quyết định 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 người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho bà Đ 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do bà Đ đã nộp theo Biên lai thu số 0005792 ngày 09/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

7. Trường hợp bản án, quyết định 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 quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND huyện;
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- Chi cục THADS huyện;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc