

Bản án số : 766/DS-PT

Ngày: 13/8/2020.

V/v: “Tranh chấp hợp đồng mua bán  
nhà, tranh chấp chia tài sản chung”.

**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 Châu Thị Điệp.

*Các Thẩm phán:* Bà Quách Thanh Bình.  
Bà Đặng Thị Bích Loan.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Hương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:** Ông Tào Minh Quân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 200/2020/TLPT-DS ngày 13/02/2020; Do bản án dân sự sơ thẩm số 965/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Toà án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 3182/2020/QĐST-DS ngày 22/6/2020 và quyết định hoãn phiên tòa số 7420/2020/QĐ-PT ngày 21/7/2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trương Thị Thùy T, sinh năm: 1973; Địa chỉ: 43 Huỳnh Hữu Thống, phường 3, thành phố L, tỉnh P

Người đại diện hợp pháp: Ông Vũ Hồng T, sinh năm: 1971; Địa chỉ: 162/17A PhanN, phường M, quận Phú M, Thành phố Hồ Chí Minh – đại diện hợp pháp (văn bản uỷ quyền ngày 22/02/2019)(có mặt).

2 *Các bị đơn:*

2.1. Ông Văn Đức T, sinh năm: 1994; Địa chỉ: 347 Nguyễn Văn Quá, tổ 18, khu phố 5, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Xuân H, sinh năm: 1991; Địa chỉ: Khu 3, Lãm Hà, V, H - đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 02/12/2019)(có mặt).

2.2. Bà Trương Thị Thùy T, sinh năm: 1978; Địa chỉ: Ấp 2, xã Hiệp Phước, huyện M, tỉnh P

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Đình H, sinh năm: 1984; Địa chỉ:

1114/2/9 Quốc lộ 1A, phường Tân Tạo A, quận K, Thành phố Hồ Chí Minh - đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 04/5/2020)(có mặt).

*3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Trương Công Thành T, sinh năm: 1974 Địa chỉ: 18/112<sup>E</sup> đường 33, tổ 9, khu phố 7, phường M, Quận 12, Thành phố K (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Ông Trương Công Thành T, sinh năm: 1979; Địa chỉ: 18/112<sup>E</sup> Đường 33, tổ 9, khu phố 7, phường Tân Chánh Hiệp, Quận C, Thành phố N (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3. Bà Trương Nguyễn Thùy N, sinh năm: 1987; Địa chỉ: 347 Nguyễn Văn Quá, khu phố 5, phường C, Quận N, Thành phố N (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*1. Đại diện nguyên đơn trình bày:* Hai nhà, đất mang số 347 và 347/1 đường Nguyễn Văn Quá khu phố 5, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản thuộc sở hữu chung của 05 anh chị em gồm: Bà Trương Thị Thùy T, bà Trương Thị Thùy T, ông Trương Công Thành T, ông Trương Công Thành T và bà Trương Nguyễn Thùy T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà số: CH01381 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 23/12/2011, đăng ký thay đổi ngày 10/4/2014 và số: CH00796 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 21/02/2011, đăng ký thay đổi ngày 10/4/2014.

Ngày 14/4/2016, cả 05 chủ sở hữu đã ký hợp đồng mua bán - chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số công chứng: 12371, số 12372 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Nghi, Thành phố Hồ Chí Minh để bán cho ông Văn Đức Tài.

Sau khi ký hợp đồng mua bán, cùng ngày bà Tiên có đưa cho bà Tâm số tiền 340.000.000 đồng (ba trăm bốn mươi triệu).

Giá mua bán nhà trên hợp đồng công chứng là 5.000.000.000 đồng nhưng theo bà biết thực tế giá bán là 10.000.000.000 đồng nhưng bà Tâm không có căn cứ để chứng minh nên bà chấp nhận được chia trên số tiền theo hợp đồng mua bán. Như vậy, số tiền còn lại bà T phải được nhận là 660.000.000 đồng nhưng bà Tâm, ông Tài không thực hiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đồng ý căn trừ các khoản chi phí Thuế thu nhập cá nhân là 20.000.000 đồng, lệ phí công chứng là 800.000 đồng, lệ phí khai nhận di sản thừa kế là 500.000 đồng. Yêu cầu ông Tài, bà Tiên phải hoàn trả số tiền còn lại là: 638.700.000 đồng.

*2. Bị đơn trình bày:*

*2.1 Đại diện theo uỷ quyền của của bà Trương Thị Thùy T:*

Hai nhà, đất mang số 347 và 347/1 đường Nguyễn Văn Quá khu phố 5, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản thừa kế của mẹ ruột là bà Nguyễn Thị Giá.

Bà T đã bỏ nhà sống riêng từ năm 16 tuổi, cha mẹ bị bệnh thì bà Tâm không ở gần và cũng không có công lao đóng góp chăm sóc cha mẹ. Ngoài ra, con ruột của bà Tâm hiện do bị đơn bà Tiên chăm sóc nuôi dưỡng. Lúc còn sống, bà Giá đã vay số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu) với lãi suất 4%/tháng để chữa bệnh nên sau khi bà Giá chết để lại khoản nợ là 1.980.000.000 đồng (bà Tiên không rõ người cho vay và cũng không có lưu giữ chứng từ vay tiền).

Bà Trương Thị Thùy T được anh chị em thống nhất cho bà được trực tiếp thỏa thuận giá chuyển nhượng và thu xếp cho các đồng sở hữu đứng tên trên hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà đến phòng công chứng ký hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà công chứng số 12371 và số 12372 ngày 14/4/2016. Bà Trương Thị Thùy Tiên đã nhận đủ của ông Tài số tiền 5.000.000.000 đồng và đã bàn giao nhà đất cho ông Tài.

Dù không lập văn bản ủy quyền nhưng cả 05 đồng sở hữu chung đều thống nhất bà đại diện giao dịch và nhận tiền và tại phòng công chứng ký hợp đồng mua bán và hợp đồng ủy quyền cho ông Tài đi làm giấy tờ.

Sau khi nhận tiền, bà đã trừ ra số tiền 2.208.500.000 đồng (gồm: 1.980.000.000 đồng là chi phí lo bệnh cho mẹ ruột, cho chị dâu; 100.000.000 đồng biểu bà ngoại tên là Võ Thị Loan, 22.000.000 đồng là chi phí ra Huế liên hệ với bà ngoại làm thủ tục khước từ di sản; thuê thu nhập cá nhân cho mỗi người là 20.000.000 đồng, lệ phí công chứng cho mỗi người là 800.000 đồng; Lệ phí khai nhận di sản thừa kế cho mỗi người là 500.000 đồng).

Tính toán công sức đóng góp của mỗi người, bà Tiên chia đều cho ông Trí, bà Trương Nguyễn Thùy T, ông T mỗi người đã nhận là 558.300.000 đồng, cho bà Tâm số tiền 340.000.000 đồng và bà Tâm ký giấy nhận tiền vào ngày 14/4/2016.

Nếu cho rằng bà T được nhận là 558.300.000 đồng mà chỉ mới nhận 340.000.000 đồng thì đề nghị tòa xem xét chia đều nghĩa vụ cho 04 anh chị em đối với số tiền 218.300.000 đồng. Ông Trương Công Thành T, ông Trương Công Thành T, bà Trương Nguyễn Thùy T, bà Trương Thị Thùy T mỗi người phải trả lại cho bà Tâm là 54.575.000 đồng (năm mươi bốn triệu năm trăm bảy mươi lăm ngàn).

## *2.2 Đại diện cho ông Văn Đức T:*

Ông và bà Trương Thị Thùy T là người trực tiếp thỏa thuận giá, ông không giao dịch với các đồng sở hữu khác, ông chỉ biết bà T. Sau khi thống nhất, bà Tiên đã sắp xếp cho các đồng sở hữu ra công chứng ký hợp đồng mua bán và hợp đồng ủy quyền cho ông làm giấy tờ và bà T thay mặt các đồng sở hữu nhận đủ số tiền 5.000.000.000 đồng và thực hiện nghĩa vụ bàn giao nhà đất cho ông.

Việc các bị đơn đồng ý ký hợp đồng và cũng không phản đối hoặc có yêu cầu ông Tài phải giao tiền cho từng chủ sở hữu nên ông Tài hiểu rằng 04 anh chị em còn lại đã ủy quyền cho bị đơn bà Tiên nhận tiền. Ông đã thực hiện xong nghĩa vụ giao tiền. Việc các anh chị em tranh chấp trong việc chia tiền không liên quan đến ông. Bà T phải chịu trách nhiệm với các đồng sở hữu.

*3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác là ông Trương Công Thành T, Trương Công Thành T, Trương Nguyễn Thùy T vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng sơ thẩm.*

Bản án sơ thẩm số 965/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Thùy T;

Buộc ông Văn Đức Tài và bà Trương Thị Thùy T liên đới trả cho bà Trương Thị Thùy T số tiền mua nhà là 638.700.000 đồng và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 228.835.565 đồng (mức lãi suất 10%/năm tính từ ngày 15/4/2016 đến ngày 20/11/2019).

Tổng cộng số tiền phải thi hành là: 867.535.565 đồng (tám trăm sáu mươi bảy triệu năm trăm ba mươi lăm ngàn năm trăm sáu mươi lăm đồng) được thi hành tại Chi cục Thi hành án có thẩm quyền.

- Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2017/QĐ-BPKCTT ngày 21/02/2017 của Tòa án nhân dân Quận 12 cho đến khi ông Văn Đức Tài và bà Trương Thị Thùy Tiên thi hành xong việc trả tiền.

Ngoài ra, bản án còn tuyên nghĩa vụ chậm thực hiện nghĩa vụ dân sự, án phí.

Ngày 29/11/2019, bà Trương Thị Thùy T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị: chấp nhận những khoản chi phí thực tế và đề nghị số tiền 218.300.000 đồng bốn người Trương Thị Thùy T, Trương Công Thành T, Trương Công Thành T, Trương Nguyễn Thùy T mỗi người hoàn trả cho bà Tâm 54.575.000 đồng. Huỷ án sơ thẩm vì người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn không đủ tư cách do hợp đồng hết hiệu lực.

Ngày 03/12/2019, ông Văn Đức T kháng cáo toàn bộ bản án không đồng ý với quyết định của bản án.

Ngày 18/12/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có quyết định số 439/QĐKNPT-VK-DS kháng nghị bản án số 965/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh nội dung: Việc xác định quan hệ pháp luật giải quyết “Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà” là chưa đủ, thiếu quan hệ “Tranh chấp chia tài sản chung”. Việc tuyên buộc ông T, bà T có nghĩa vụ liên đới trả cho bà T số tiền 638.700.000 đồng và lãi 228.835.565 đồng là không có cơ sở vì trong hợp đồng không thoả thuận ông Tài có nghĩa vụ giao tiền cho từng người. Ông T, bà T đều xác nhận đã giao nhận đủ số tiền 5.000.000.000 đồng, nên việc buộc ông T có nghĩa vụ liên đới là không có căn cứ và cách tuyên nghĩa vụ liên đới nhưng không xác định nghĩa vụ của từng người là không thể thi hành án.

#### 4. Tại phiên toà phúc thẩm:

4.1 Nguyên đơn giữ yêu cầu khởi kiện, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bị đơn giữ yêu cầu kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên kháng nghị. Đại diện theo uỷ quyền của bà Tiên đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đại diện theo uỷ quyền của ông Văn Đức T cho rằng ông giao dịch với bà Trương Nguyễn Thuỳ T có sự thoả thuận thống nhất của anh chị em và việc thoả thuận giao tiền cho bà Tiên qua tài khoản được thoả thuận bằng miệng tại phòng công chứng. Ông đã thực hiện xong nghĩa vụ giao tiền, đã nhận nhà. Tranh chấp giữa các đồng sở hữu do các bên tự giải quyết.

Ông Trương Công Thành T, bà Trương Nguyễn Thuỳ T, ông Trương Công Thành T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, ông bà xác nhận có uỷ quyền cho bà Trương Thị Thuỳ T giao dịch và tất cả anh chị em cùng ra công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Văn Đức T. Mặc dù không lập văn bản nhưng anh chị em đều thống nhất uỷ quyền cho bà Trương Thị Thuỳ T nhận tiền. Sau khi trừ các khoản chi phí, bà Trương Thị Thuỳ T có chia cho các ông bà mỗi người được nhận 558.300.000 đồng. Riêng bà T đã được nhận 340.000.000 đồng.

#### 4.2 Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về hình thức: Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và đơn kháng cáo của bà Trương Thị Thuỳ T, ông Văn Đức Tài trong thời hạn luật định. Quá trình tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, chấp nhận kháng cáo của ông Văn Đức Tài, không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị Thuỳ T. Sửa bản án dân sự sơ thẩm theo nhận định của kháng nghị.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

**1. Về thủ tục tố tụng:** đơn kháng cáo của bà Trương Thị Thuỳ T, ông Văn Đức Tài và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh làm trong thời hạn, đương sự đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, phù hợp quy định tại Điều 272, 273, 278, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, bản án sơ thẩm số 965/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Toà án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

#### **2. Về nội dung:**

2.1 Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị Thuỳ Tiên:

Bà Tiên cho rằng hợp đồng uỷ quyền của nguyên đơn cho người đại diện đã hết hiệu lực là không đúng. Hợp đồng uỷ quyền ngày 26/8/2016 chấm dứt đã được tiếp nối bằng hợp đồng uỷ quyền số 4328 ngày 22/02/2019 tại Phòng công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nhà đất 347 và 347/1 đường Nguyễn Văn Quá khu phố 5, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh đã được kê khai di sản thừa kế, đứng tên 05 người là: Trương Thị Thùy T, Trương Thị Thùy T, Trương Công Thành T ông Trương Công Thành T và Trương Nguyễn Thùy T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà số: CH01381 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/12/2011, đăng ký thay đổi ngày 10/4/2014 và số: CH00796 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/02/2011, đăng ký thay đổi ngày 10/4/2014. Như vậy, đây là tài sản chung của 05 đồng sở hữu.

Bà T đại diện cho các đồng thừa kế thực hiện việc thoả thuận giao dịch với người mua. Các anh chị em đều thống nhất và cùng ký hợp đồng mua bán nhà, hợp đồng uỷ quyền để người mua tiến hành thủ tục sang tên chủ sở hữu và giao nhà. Bà T tranh chấp số tiền bà nhận được không đủ, không đúng quyền lợi bà được hưởng. Bà yêu cầu được nhận đúng số tiền bà được hưởng cùng với lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ.

Do đó, quan hệ pháp luật cần giải quyết là ngoài “Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà” còn “Tranh chấp chia tài sản chung” như kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét thấy, các đương sự biết việc mua bán, cùng ký hợp đồng mua bán, ký hợp đồng uỷ quyền cho bên bán làm giấy tờ là mặc nhiên thừa nhận sự thoả thuận mua bán. Việc cùng ngày ký hợp đồng, bà Tâm đã nhận số tiền 340.000.000 đồng từ bà T mà không thắc mắc, không đòi hỏi ông Tài trực tiếp giao cho bà là mặc nhiên thừa nhận việc bà Tiên được nhận tiền từ ông Tài để giao cho các đồng sở hữu.

Như vậy, đối với hai hợp đồng mua bán nhà, thể hiện ý chí, sự tự nguyện của các đồng sở hữu trong việc thoả thuận giá mua bán, thoả thuận uỷ quyền cho ông Tài tiến hành thủ tục sang tên chủ sở hữu và giao tài sản đã bán cho ông Tài. Căn cứ giấy chuyển khoản, nhận tiền và thừa nhận của bà Tiên đủ cơ sở xác định ông Tài đã thực hiện xong nghĩa vụ giao tiền và nhận nhà nên hai hợp đồng mua bán nhà này đã hoàn tất. Các ông bà Trương Thị Thùy T, Trương Công Thành Trí, ông Trương Công Thành T và Trương Nguyễn Thùy T đều thừa nhận có thoả thuận để bà Trương Thị Thùy T nhận tiền bằng cách chuyển khoản vào tài khoản bà Tiên.

Việc bà T tranh chấp lẽ ra bà được nhận phần thừa kế cùng với lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ. Trách nhiệm hoàn tiền này thuộc về bà Tiên vì bà Tiên đã nhận toàn bộ số tiền do ông Tài giao nhưng không giao cho bà Tâm.

Bà T cho rằng bà không giao đủ tiền cho bà T vì bà đã cản trở những khoản chi phí thực tế cũng như xem xét công sức của bà T trong việc phụng

dưỡng cha mẹ. Đối với các khoản chi phí này, bà Tiên không có căn cứ chứng minh và cũng không có sự thoả thuận nào của các đồng sở hữu trong việc cân trừ chi phí. Do đó, trừ những chi phí thực tế, mỗi đồng sở hữu sẽ được nhận số tiền 978.700.000 đồng. Bà T đã nhận đủ tiền từ người mua nhưng chỉ mới giao cho bà Tâm 340.000.000 đồng. Nên số tiền còn lại và nghĩa vụ chậm thực hiện nghĩa vụ giao tiền thuộc về bà Tiên.

Do đó, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, chấp nhận kháng cáo của ông Văn Đức Tài, không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị Thùy T, sửa một phần bản án sơ thẩm về nghĩa vụ hoàn tiền.

Về án phí dân sự cấp sơ thẩm tính sai về án phí nên cấp phúc thẩm tính lại. Yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2, 3 Điều 26, khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 6 Điều 313, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH-14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

1. Về hình thức: Chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, chấp nhận đơn kháng cáo của ông Văn Đức T và bà Trương Thị Thùy T

2. Về nội dung: Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Chấp nhận kháng cáo của ông Văn Đức Tài. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị Thùy T đối với bản án số 965/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Thùy T;

Buộc bà Trương Thị Thùy T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trương Thị Thùy T số tiền bán nhà là 638.700.000 đồng và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 228.835.565 đồng (mức lãi suất 10%/năm tính từ ngày 15/4/2016 đến ngày 20/11/2019). Tổng cộng là 867.535.565 đồng (tám trăm sáu mươi bảy triệu năm trăm ba mươi lăm ngàn năm trăm sáu mươi lăm đồng) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bà Trương Thị Thùy T chậm thực hiện nghĩa vụ giao tiền cho bà Trương Thị Thùy Tâm thì bà Tiên phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định

theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự là 20%/năm trên số tiền phải hoàn trả; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự là 10%/năm.

- Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2017/QĐ-BPKCTT ngày 21/02/2017 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi thi hành xong việc trả tiền.

- Huỷ quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 03/2017/QĐ-BPBD ngày 20/02/2017 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

### 3. Về án phí:

+ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trương Thị Thùy T phải chịu 38.026.067 (ba mươi tám triệu không trăm hai mươi sáu ngàn không trăm sáu mươi bảy đồng).

- Hoàn cho bà Trương Thị Thùy T số tiền tạm ứng án phí 21.000.000đ (hai mươi một triệu đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2016/0022615 ngày 23/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Án phí dân sự phúc thẩm:

- Hoàn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Văn Đức T 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai tạm ứng án phí số AA/2019/0107979 ngày 13/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Trương Thị Thùy T phải chịu án phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) được trừ vào biên lai tạm ứng án phí số AA/2019/0107968 ngày 13/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Tiên đã nộp đủ án phí.

4. Quyền và nghĩa vụ của đương sự được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được áp dụng theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

### Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND, VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND. TPHCM;
- TA, THA Quận 12;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (T/19)

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



**Châu Thị Diệp**