

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN BÌNH CHÁNH  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 196/2022/DS-ST

Ngày: 01-6-2022

V/v tranh chấp hợp đồng

vay tài sản và 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 HUYỆN BÌNH CHÁNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

– ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Tuấn Khương

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Nguyên

2. Ông Võ Hoàng Thu

– ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Ngọc Thọ – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh

– ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Bà Vũ Thị Thái – Kiểm sát viên

Ngày 01 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 409/2020/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 60/2022/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 65/2022/QĐST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 25/2022/QĐST-DS ngày 04/5/2022 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Bích H, sinh năm: 1977

Địa chỉ: Số 14 đường Mạc Cửu, Phường M, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Trương Thị T, sinh năm: 1996 – là người đại diện theo ủy quyền

(Văn bản ủy quyền ngày 20/7/2020 lập tại Văn phòng Công chứng X)

(Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

*Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Diễm H1, sinh năm: 1964

Địa chỉ: Số A16/1 tổ L, ấp O, xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Vắng mặt)

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 24/7/2020; đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 04/11/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trương Thị T trình bày:*

Ngày 29/9/2018, bà Nguyễn Thị Bích H có cho bà Nguyễn Thị Diễm H1 vay số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), trong thời hạn 12 tháng (từ ngày 29/9/2018 đến hết ngày 29/9/2019), với lãi suất 4%/tháng. Hai bên có lập Tờ vay mượn do bà H1 viết tay.

Đến ngày 29/9/2019, bà H1 không có tiền trả nợ nên đã ghi Giấy tay cam kết về kế hoạch trả nợ như sau: Ngày 29/10/2019, sẽ trả 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) và ngày 29/11/2019 sẽ trả 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Sau đó, bà H1 có trả cho bà H số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng); số tiền này được căn trừ vào tiền gốc. Vì vậy, hai bên xác nhận số tiền nợ gốc còn lại là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng).

Ngày 31/12/2019, bà H1 và bà H có thỏa thuận về việc bà H1 chuyển nhượng nhà và đất đối với thửa đất tại địa chỉ A16/1 xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh với diện tích 31,5m<sup>2</sup> (ngang 3,5m x dài 9m, Số thửa: 44, 114, 115; thuộc tờ bản đồ 123 (TL BĐDC); thông tin căn nhà theo bản đồ hiện trạng do Công ty TNHH Đo đạc AD A lập ngày 22/11/2019). Hai bên đã ký kết Hợp đồng mua bán nhà, đất ngày 31/12/2019; với giá trị chuyển nhượng là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) và đã thanh toán được số tiền 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng); số tiền còn lại là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) được thanh toán tại Văn phòng Thừa phát lại Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh theo Vi bằng số 4956/2019/VB-TPLQ8 ngày 31/12/2019.

Căn cứ theo Hợp đồng mua bán nhà, đất ngày 31/12/2019, hai bên thỏa thuận trong thời hạn 03 (ba) tháng thì bà H sẽ hoàn tất việc chuyển nhượng cho bà H theo quy định của pháp luật. Kể từ đó đến nay đã hơn 02 năm, kể từ ngày đến hạn phải hoàn tất việc công chứng theo thỏa thuận nhưng bà H1 vẫn không thực hiện đúng cam kết và cố tình tránh né việc mua bán; đồng thời, bà H đã nhiều lần liên hệ yêu cầu bà H1 thanh toán số tiền còn nợ là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) nhưng vẫn không thực hiện, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Tuyên Hợp đồng mua bán nhà, đất ký ngày 31/12/2019 giữa bà Nguyễn Thị Diễm H1 và bà Nguyễn Thị Bích H về việc chuyển nhượng một phần diện tích nhà, đất 31,5m<sup>2</sup> (ngang 3,5m x dài 9m), thuộc thửa: 44, 114, 115; tờ bản đồ 123 (TL BĐDC) tọa lạc tại địa chỉ A16/01 xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu. Buộc bà Nguyễn Thị Diễm H1 trả lại số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) theo Vi bằng số 4956/2019/VB-TPLQ8 do Văn phòng Thừa phát lại Quận Q lập vào ngày 31/12/2019 và Văn bản thỏa thuận ngày 31/12/2019.

- Buộc bà Nguyễn Thị Diễm H1 trả lại cho bà Nguyễn Thị Bích H số tiền nợ gốc còn lại 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) theo Tờ vay mượn tiền ngày

29/9/2018; tiền lãi trong hạn 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng); tiền lãi do chậm thanh toán tiền lãi tính đến ngày 01/6/2022 là 53.424.658 đồng (Năm mươi ba triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn sáu trăm năm mươi tám đồng); tiền lãi quá hạn tính đến ngày 01/6/2022 là 427.397.260 đồng (Bốn trăm hai mươi bảy triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn hai trăm sáu mươi đồng). Tổng cộng số tiền bà H1 phải trả là 1.480.821.918 đồng (Một tỷ bốn trăm tám mươi triệu tám trăm hai mươi một nghìn chín trăm mười tám đồng).

*Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Diễm H1:* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành tổng đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập đương sự tham gia tố tụng theo quy định; nhưng bà H1 vắng mặt không có lý do, không thể hiện ý kiến của mình bằng bất cứ văn bản nào nên vụ án không tiến hành hòa giải được và được đưa ra xét xử công khai.

*Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:*

– Về tố tụng:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định về thẩm quyền thụ lý và trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Tuy nhiên, Tòa án chưa đảm bảo về thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật, bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

– Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị Bích H khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Diễm H1 thanh toán số tiền còn nợ theo Tờ vay mượn tiền mà các bên đã lập và yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng mua bán nhà, đất ký giữa các bên là vô hiệu, hoàn trả lại số tiền mà các bên giao nhận; bị đơn cư trú tại xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự có mặt của các đương sự tại phiên tòa:

Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, bị đơn bà Nguyễn Thị Diễm H1 vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trương Thị T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Căn cứ vào Tờ vay mượn tiền ngày 29/9/2018 với nội dung bị đơn bà Nguyễn Thị Diễm H1 có vay của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích H số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy hai bên có thực hiện việc giao kết hợp đồng vay tài sản phù hợp với quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.2] Căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn, trong quá trình vay, bị đơn bà H1 chưa trả bất kỳ khoản tiền lãi nào mà chỉ trả tiền gốc; tính đến ngày 29/9/2019, bà H1 trả được 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), số tiền này nguyên đơn xác nhận trừ vào số tiền gốc là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả số tiền gốc còn lại là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) là có cơ sở và phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

[3.3] Về yêu cầu trả lãi: Theo Tờ vay mượn tiền ngày 29/9/2018, hai bên có thỏa thuận về việc trả lãi với mức lãi suất là 4%/tháng. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015: *“Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay, trừ trường hợp luật khác có liên quan quy định khác...”*

*Trường hợp lãi suất theo thỏa thuận vượt quá lãi suất giới hạn được quy định tại khoản này thì mức lãi suất vượt quá không có hiệu lực...”*

Hội đồng xét xử xét thấy việc thỏa thuận lãi suất của hai bên là vượt quá quy định của pháp luật. Căn cứ khoản 5 Điều 466 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 5 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Tờ vay mượn tiền ngày 29/9/2018, hai bên thỏa thuận thời hạn trả nợ là 1 năm. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu về việc trả số tiền lãi của nguyên đơn kể từ ngày 29/9/2018 tính đến thời điểm xét xử như sau:

- Tiền lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả = 1.000.000.000 đồng x 20%/năm x 1 năm = 200.000.000 đồng; (1)

- Tiền lãi trên nợ lãi chưa trả = 200.000.000 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 975 ngày = 53.424.658 đồng; (2)

- Tiền lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả = 800.000.000 đồng x (20%/năm : 365 ngày) x 975 ngày = 427.397.260 đồng. (3)

Tổng cộng số tiền lãi tính đến thời điểm xét xử bị đơn phải trả: (1) + (2) + (3) = 200.000.000 + 53.424.658 + 427.397.260 = 680.821.918 đồng

[3.4] Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích H về việc buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Diễm H1 trả số tiền nợ gốc là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) và tiền lãi là 680.821.918 đồng (Sáu trăm tám mươi triệu tám trăm hai mươi một nghìn chín trăm mười tám đồng).

[3.5] Căn cứ Văn bản thỏa thuận ngày 31/12/2019, bị đơn bà Nguyễn Thị Diễm H1 có thỏa thuận về việc chuyển nhượng một phần diện tích nhà và đất đối với thửa đất tại địa chỉ A16/1 xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh với diện tích 31,5m<sup>2</sup> (ngang 3,5m x dài 9m, Số thửa: 44, 114, 115; thuộc tờ bản đồ 123 (TL BĐĐC); thông tin căn nhà theo bản đồ hiện trạng do Công ty TNHH Đo đạc AD A lập ngày 22/11/2019) cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích H; với giá trị chuyển nhượng là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Tuy nhiên, các bên không thực hiện công chứng theo quy định tại khoản 1 Điều 122 của Luật Nhà ở năm 2014: *“Trường hợp mua bán, tặng cho, đổi, góp vốn, thế chấp nhà ở, chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại thì phải thực hiện công chứng, chứng thực hợp đồng...”*. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở vì giao dịch dân sự bị vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức được quy định tại khoản 2 Điều 117, Điều 129 và Điều 407 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Mặt khác, căn cứ kết quả trả lời xác minh của Ủy ban nhân dân xã Y, huyện Bình Chánh ngày 04/6/2021, tại thời điểm giao dịch cũng như cho đến nay nhà và đất thuộc thửa số 44, 114, 115; thuộc tờ bản đồ 123 (TL BĐĐC) tọa lạc tại địa chỉ số A16/1 xã Y, huyện Bình Chánh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản nhà ở gắn liền với đất theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy tại thời điểm giao dịch bị đơn bà Nguyễn Thị Diễm H1 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, chưa phải là chủ sở hữu hợp pháp đối với căn nhà có diện tích 31,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại địa chỉ số A16/1 xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh nên có cơ sở xác định việc thực hiện giao dịch giữa các bên bị vô hiệu về mặt nội dung do vi phạm điều cấm của pháp luật được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 118 của Luật Nhà ở năm 2014: *“Giao dịch về mua bán, cho thuê mua, tặng cho, đổi, thế chấp, góp vốn bằng nhà ở thì nhà ở phải có đủ điều kiện sau đây: a) Có Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật...”* và Điều 123 của Bộ luật Dân sự năm 2015: *“Giao dịch dân sự có mục đích và nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội thì vô hiệu...”*.

[3.6] Theo quy định của pháp luật, hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu được quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015 là không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập; các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Căn cứ vào Vi bằng số 4956/2019/VB-TPLQ8 ngày 31/12/2019 do Văn phòng Thừa phát lại Quận Q lập ghi nhận sự kiện hành vi giao nhận tiền xác nhận giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích H và bị đơn bà Nguyễn Thị Diễm H1 đã nhận số tiền 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng) trước khi ký văn bản và nhận số tiền còn lại là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) tại thời điểm ký vi bằng. Vì vậy, xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.7] Từ những phân tích, nhận định nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bích H về việc yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng mua bán nhà, đất ký ngày 31/12/2019 giữa bà Nguyễn Thị Diễm H1 và bà Nguyễn Thị Bích H về việc chuyển nhượng một phần diện tích nhà, đất 31,5m<sup>2</sup> (ngang 3,5m x dài 9m), thuộc thửa: 44, 114, 115; tờ bản đồ 123 (TL BĐDC) tọa lạc tại địa chỉ A16/01 xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu; đồng thời, buộc bà H1 trả lại số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) cho bà H là có cơ sở.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 117; Điều 123; Điều 129; Điều 131; Điều 407; Điều 463; Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điểm a khoản 1 Điều 118 và khoản 1 Điều 122 của Luật Nhà ở năm 2014;

Điều 26 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Khoản 2 Điều 26; điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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;

Điều 5 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

### **Tuyên xử:**

#### **I. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.**

1. Bà Nguyễn Thị Diễm H1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Bích H số tiền 1.480.821.918 đồng (Một tỷ bốn trăm tám mươi triệu tám trăm hai mươi một nghìn chín trăm mười tám đồng) bao gồm số tiền gốc là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) và tiền lãi tính đến ngày 01/6/2022 là 680.821.918 đồng (Sáu trăm tám mươi triệu tám trăm hai mươi một nghìn chín trăm mười tám đồng).

2. Tuyên Hợp đồng mua bán nhà, đất ký ngày 31/12/2019 giữa bà Nguyễn Thị Diễm H1 và bà Nguyễn Thị Bích H về việc chuyển nhượng một phần diện tích nhà, đất 31,5m<sup>2</sup> (ngang 3,5m x dài 9m), thuộc thửa: 44, 114, 115; tờ bản đồ 123 (TL BĐDC) tọa lạc tại địa chỉ A16/01 xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu.

3. Bà Nguyễn Thị Diễm H1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Bích H số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng).

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền nêu trên, 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.

5. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Diễm H1 chịu án phí dân sự sơ thẩm là 84.724.657 đồng (Tám mươi bốn triệu bảy trăm hai mươi bốn nghìn sáu trăm năm mươi bảy đồng)

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Bích H số tiền 19.000.000 đồng (Mười chín triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0080098 ngày 18/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 và 9 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014). Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

**II.** Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKSND H. Bình Chánh;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Trần Tuấn Khương**