| TÒA ÁN NHÂN DÂN<br>THÀNH PHỐ HÀ NỘI | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|

Bản án số: 550/2023/DS-PT
Ngày: 20/11/2023
*V/v: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**
**Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Bà Trần Thị Liên Anh
***Các Thẩm phán:*** Ông Trương Chí Anh
Ông Chu Tuấn Anh
***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký Tòa án

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội*:** Bà Ngô Phương Liên, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 338/2023/TLPT-DS ngày 6/10/2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DSST ngày 10/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 441/2023/QĐ-PT ngày 11/10/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 471/2023/QĐPT-HPT ngày 27/10/2023 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Bà Vũ Thị Minh Uyển, sinh 1976.

Trú tại: Số 38D7 Hoàng Ngân, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

*Đại diện theo ủy quyền*: Chị Phan Thị Trang, sinh 1994.

Trú tại: Số 55, ngõ 269/22, Lạc Long Quân, Phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Uyển*: Luật sư Đỗ Anh Thắng - Công ty Luật Asem Việt Nam.

**Bị đơn**: Bà Trương Thị Liên, sinh 1962
Anh Nguyên Văn Quyết, sinh 1986
Anh Nguyễn Văn Quy, sinh 1990

Cùng trú tại: Thôn Phúc Xuân, xã Bắc Sơn, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội.

*Đại diện theo ủy quyền của anh Quyết, bà Liên*: Anh Nguyễn Văn Quy, sinh 1990; trú tại: Thôn Phúc Xuân, xã Bắc Sơn, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Liên, anh Quyết, anh Quy*: Luật sư Nguyễn Hà Luân và Luật sư Phạm Lệ Quyên, Văn phòng luật sư Hưng Đạo Thăng Long.

Địa chỉ: Phòng 1009, tòa nhà G3D, số 11 Vũ Phạm Hàm, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của bà Trương Thị Liên, anh Nguyễn Văn Quyết, anh Nguyễn Văn Quy là bị đơn trong vụ án.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:**

***Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Ngày 09/12/2021, bà có ký hợp đồng đặt cọc với bà Trương Thị Liên, anh Nguyễn Văn Quyết, anh Nguyễn Văn Quy để nhận chuyển nhượng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 4, diện tích 9700m$^2$ tại thôn Phúc Xuân, xã Bắc Sơn, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01236 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 25/6/1998) với giá 8.780.000.000 đồng.

Theo đó, bà đã đặt cọc số tiền là 1.000.000.000 đồng cho gia đình bà Liên dưới hình thức chuyển khoản vào tài khoản anh Nguyễn Văn Quy.

Thời hạn đặt cọc là 60-90 ngày kể từ ngày các bên ký hợp đồng chuyển nhượng tại tổ chức hành nghề công chứng, nếu bên bán không bán thì sẽ phải trả lại tiền cọc và chịu phạt cọc bằng chính số tiền đã nhận đặt cọc của bà, còn nếu bà không mua thì bà sẽ mất cọc. Đồng thời giữa hai bên đã thỏa thuận: Chậm nhất ngày 17/12/2021, bà Liên, anh Quyết, anh Quy phải mang sổ đỏ gốc để đối chiếu làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, hết thời hạn đặt cọc nêu trên nhưng bà Trương Thị Liên, anh Nguyễn Văn Quyết, anh Nguyễn Văn Quy vẫn không hoàn tất việc khai nhận di sản thừa kế đối với phần quyền sử dụng đất nêu trên để làm cơ sở ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà.

Hết thời hạn đặt cọc, ngày 22/10/2022, bà đã có mặt tại Văn phòng công chứng Phạm Trung Trực để ký hợp đồng nhận chuyển nhượng theo thỏa thuận nhưng công chứng viên Phạm Trung Trực – công chứng viên Văn phòng công chứng Phạm Trung Trực đã từ chối yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên với lý do: "*Hạn mức sử dụng đất bị vượt: 400m$^2$ -1200m$^2$; Thửa đất bị hạn chế chuyển nhượng theo khoản 4 Điều 191 Luật Đất đai 2013 (đã được ghi nhận vào ngày 10/3/2022 tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên)*". Do đó, bà đã mời Thừa phát lại của Văn phòng Thừa phát lại Hoàng Huy lập vi bằng số 1557/2022/VB-TPLHH để ghi nhận lại sự việc nêu trên (có vi bằng nộp kèm đơn).

Sau đó, bà nhiều lần liên hệ với bà Liên, anh Quyết và anh Quy để yêu cầu trả lại tiền đặt cọc cho bà và thực hiện theo đúng thỏa thuận của hợp đồng nhưng gia đình bà Liên đều không hợp tác. Đến nay gia đình bà Liên vẫn chưa trả lại tiền cọc cho bà.

Bà đề nghị TAND huyện Sóc Sơn giải quyết buộc bà Liên, anh Quyết, anh Quy phải trả lại tiền đặt cọc 1.000.000.000 đồng đã nhận của bà nêu trên và trả tiền phạt cọc là 1.000.000.000 đồng cho bà. Tổng số tiền phải trả cho bà là 2.000.000.000 đồng.

***Bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của bà Liên, anh Quyết - anh Nguyễn Văn Quy trình bày:***

Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Uyển, bởi các lý do:

Thửa đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Văn Quyết. Trong đó có 01 phần của bà Đào Thị Lập, chết ngày 7/7/2012 và đã được chia cho anh Nguyễn Văn Quy theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 16/02/2022.

Thực hiện hợp đồng đặt cọc, sau khi làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế thì anh Quy đã đi làm thủ tục đăng ký biến động đất đai. Ngày 10/3/2022 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội- Chi nhánh Sóc Sơn đã đăng ký biến động vào trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nội dung: "Ông Nguyễn văn Quy, sinh năm 1990, số CCCD 001090006665, địa chỉ thường trú tại thôn Phúc Xuân, xã Bắc Sơn, huyện Sóc Sơn, Hà Nội đã nhận di sản thừa kế một phần quyền sử dụng đất do bà Đào Thị Lập để lại theo Văn bản khai nhận di sản thừa kế số 735, Quyển số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 16/02/2022 tại VPCC Nguyễn Liễu theo mã hồ sơ số 220216-0053.

Thửa đất bị hạn chế chuyển nhượng, tặng cho theo Khoản 4 Điều 191 Luật đất đai 2013.

Tuy nhiên ngày 24/5/2022 thì nội dung đăng ký biến động trên đã bị hủy bỏ, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội- Chi nhánh Sóc Sơn hướng dẫn anh liên hệ với UBND xã Bắc Sơn và Phòng tài nguyên môi trường huyện để điều chỉnh lại mục đích sử dụng đất trên Giấy chứng nhận, sau đó mới nộp hồ sơ đăng ký biến động. Do đó gia đình anh Quy vẫn đang làm các thủ tục tiếp theo để đăng ký biến động đất đai làm cơ sở để các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do vấn đề thủ tục nên việc chuyển nhượng bị kéo dài, gia đình anh rất nhiều lần yêu cầu bà Uyển phối hợp giải quyết và gửi cả bằng văn bản về việc thực hiện hợp đồng nhưng bà Uyển không hề thiện chí hợp tác. Đến ngày 22/10/2022, khi các bên đến Văn phòng công chứng lập hợp đồng thì Công chứng viên đã từ chối vì hạn mức sử dụng bị vượt và thửa đất bị hạn chế chuyển nhượng. Tại buổi làm việc bà Uyển đã đề nghị gia đình anh liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên thừa kế cho những người thừa kế để có cơ sở pháp lý thực hiện việc chuyển nhượng và các bên sẽ cùng nhau hỗ trợ để hoàn thành thủ tục. Nhưng sau đó gia đình anh liên hệ với bà Uyển để phối hợp thực hiện các thủ tục với gia đình anh thì phía bà Uyển không hợp tác, không thực hiện đúng những gì các bên đã thống nhất.

Bảo vệ quyền lợi cho bà Uyển, Luật sư Đỗ Anh Thắng có ý kiến:

Thời hạn thỏa thuận 90 ngày theo Hợp đồng đặt cọc đã qua. Do sau đó là thời điểm COVID diễn biến phức tạp nên bà Uyển kéo dài thời gian để bên bán hoàn thiện các thủ tục pháp lý để các bên ký Hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên bên bán vẫn không hoàn thiện được thủ tục pháp lý, chưa đăng ký sang tên đối với phần di sản của cụ Lập, ông Đáng. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải trả lại 1 tỷ đồng và 1 tỷ tiền phạt cọc cho nguyên đơn.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DSST ngày 10/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội đã quyết định:**

1- Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Minh Uyển với bà Trương Thị Liên, anh Nguyễn Văn Quyết, Nguyễn Văn Quy.

2- Buộc bà Trương Thị Liên, anh Nguyễn Văn Quyết, Nguyễn Văn Quy phải liên đới trả bà Vũ Thị Minh Uyển số tiền đặt cọc 1.000.000.000đ và 800.000.000đ tiền phạt cọc.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, bị đơn bà Trương Thị Liên, anh Nguyễn Văn Quyết, anh Nguyễn Văn Quy kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm.

**Tại phiên tòa:**

***Bị đơn bà Trương Thị Liên, anh Nguyễn Văn Quyết do anh Nguyễn Văn Quy đại diện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp*** đề nghị HĐXX hủy án sơ thẩm do xác định thiếu người tham gia tố tụng là chị Nguyễn Thị Quyển; không triệu tập người làm chứng là ông Nguyễn Thạch Bỉnh, ông Nguyễn Hoài Nam; thu thập chứng cứ chưa đầy đủ và có sai lầm trong việc áp dụng pháp luật.

***Đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị HĐXX*** giữ nguyên bản án sơ thẩm.

***Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:***

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DSST ngày 10/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội theo hướng xác định hợp đồng đặt cọc vô hiệu, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tiền đặt cọc. Xác định lại án phí theo quy định.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

**Về hình thức:** Đơn kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị Liên, anh Nguyễn Văn Quyết, anh Nguyễn Văn Quy nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

**Về tố tụng:**

Việc xác định tư cách đương sự:

Chị Nguyễn Thị Quyển không tham gia ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 09/12/2012 nên bản án sơ thẩm không đưa chị Quyển vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đúng quy định.

Nguyên đơn, bị đơn đều xác định có ký kết hợp đồng đặt cọc nên Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập ông Bỉnh, anh Nam với tư cách người làm chứng là phù hợp.

**Về nội dung:**

Thửa đất số 15, tờ số 04, diện tích 9.700m$^2$, tại thôn Phúc Xuân, xã Bắc Sơn, huyện Sóc Sơn, TP.Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01236 ngày 25/6/1998 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Quyết. Hộ gia đình ông Quyết gồm có cụ Lập, ông Đáng, bà

Liên, anh Quy, anh Quyết, chị Quyển. Cụ Lập chết năm 2012, ông Đáng chết năm 2011.

Ngày 9/12/2021, bà Vũ Thị Minh Uyển và bà Trương Thị Liên, anh Nguyễn Văn Quy, anh Nguyễn Văn Quyết ký Hợp đồng đặt cọc mục đích để tiến đến ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với thửa đất nói trên. Số tiền bà Uyển đặt cọc cho gia đình bà Liên là 1.000.000.000đ, thời hạn đặt cọc là từ 60 đến 90 ngày.

Ngày 10/3/2022, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội- Chi nhánh Sóc Sơn đăng ký biến động đối với thửa đất đã ghi tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất "*Thửa đất bị hạn chế chuyển nhượng, tặng cho theo Khoản 4 điều 191 của Luật đất đai năm 2013*".

Ngày 22/10/2022, bà Uyển cùng gia đình bà Liên, anh Quy đã lập vi bằng tại Văn phòng công chứng Phạm Trung Trực, trong đó xác nhận việc hai bên đến để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 4, tại thôn Phúc Xuân, xã Bắc Sơn. Công chứng viên xác nhận: *Thửa đất này không đủ điều kiện để xác lập hợp đồng chuyển nhượng do: Hạn mức sử dụng đất bị vượt (400m$^2$-1,200m$^2$); Thửa đất bị hạn chế chuyển nhượng theo Khoản 4 điều 191 của Luật đất đai năm 2013.*

Cũng tại buổi làm việc này bà Uyển có đề nghị gia đình bà Liên, anh Quy liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên thừa kế cho những người thừa kế để có cơ sở pháp lý thực hiện việc chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật. Các bên sẽ cùng nhau hỗ trợ để hoàn thành thủ tục nêu trên.

Như vậy, tại thời điểm hai bên ký kết hợp đồng đặt cọc gia đình anh Quyết vẫn chưa hoàn thiện các thủ tục pháp lý đối với thửa đất, cụ thể:

Chưa hạ hạn mức quyền sử dụng đất theo Văn bản 7190/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 30/9/2021 của Sở tài nguyên và môi trường Hà Nội.

Diện tích đất các bên đang thực hiện giao dịch bị trồng lấn với bản đồ quy hoạch đất rừng năm 2008, vì vậy diện tích đất bị hạn chế chuyển nhượng theo khoản 4 Điều 191 Luật đất đai năm 2013.

Bà Liên, anh Quyết, anh Quy vẫn chưa đăng ký sang tên quyền sử dụng đất đối với phần di sản thừa kế của cụ Lập, ông Đáng theo quy định nên không đủ điều kiện chuyển nhượng.

Đối tượng các bên hướng tới để chuyển nhượng trong trường hợp này là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 4, tại thôn Phúc Xuân, xã Bắc Sơn đang nằm trong bản đồ quy hoạch đất rừng năm 2008 và gia đình bà Uyển không có hộ khẩu, không đang sinh sống tại khu vực này nên không được nhận chuyển nhượng.

Như vậy, Hợp đồng đặt cọc ngày 9/12/2021 được ký giữa bà Vũ Thị Minh Uyển và gia đình bà Trương Thị Liên, anh Nguyễn Văn Quy, anh Nguyễn Văn Quyết là vô hiệu theo quy định tại Điều 122, 123 Bộ luật dân sự năm 2015 về giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật và Điều 408 Bộ luật dân sự năm 2015 về Hợp đồng vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được.

Xét lỗi của các bên:

Khi giao kết hợp đồng hộ gia đình ông Quyết biết thửa đất chưa đủ điều kiện chuyển nhượng; bà Uyển không có hộ khẩu, không đang sinh sống tại khu vực này nên không được nhận chuyển nhượng do đó xác định hai bên cùng có lỗi.

Theo hướng dẫn tại Nghị quyết 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 về việc áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình trường hợp cả hai bên cùng có lỗi dẫn đến hợp đồng đặt cọc vô hiệu thì không phạt cọc. Do đó các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn tiền đặt cọc.

Bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu phạt cọc với số tiền 800.000.000đ là không phù hợp với hướng dẫn nêu trên nên cần sửa án sơ thẩm như phân tích trên. Kháng cáo của bị đơn là có căn cứ nên chấp nhận.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của HĐXX.

**Về án phí:**

Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận, bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm, được nhận lại dự phí đã nộp.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Liên, anh Quyết, anh Quy phải liên đới nộp 42.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Do bà Liên là người cao tuổi nên được miễn án phí; anh Quyết, anh Quy mỗi người phải chịu là 14.000.000đ; bà Uyển phải chịu 42.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 36.000.000đ tạm ứng án phí bà Uyển còn phải nộp tiếp 6.000.000đ.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DSST ngày 10/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Căn cứ**:

- Điều 122, 123, 131, 328, 408 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Khoản 4 Điều 191 Luật đất đai năm 2013.
- Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 26, 27, 29 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.

**Xử**:

1- Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Minh Uyển với bà Trương Thị Liên, anh Nguyễn Văn Quyết, Nguyễn Văn Quy.

2- Buộc bà Trương Thị Liên, anh Nguyễn Văn Quyết, Nguyễn Văn Quy phải liên đới trả bà Vũ Thị Minh Uyển số tiền đặt cọc 1.000.000.000đ.

3- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Minh Uyển về việc phạt cọc đối với bà Trương Thị Liên, anh Nguyễn Văn Quyết, Nguyễn Văn Quy.

**Về án phí**:

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị Liên, anh Nguyễn Văn Quyết, Nguyễn Văn Quy không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận dự phí đã nộp tại Biên lai thu số 0006191; 0006192; 0006193 ngày 19/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Liên, anh Quyết, anh Quy phải liên đới nộp 42.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Do bà Liên là người cao tuổi nên được miễn án phí; anh Quyết, anh Quy mỗi người phải chịu là 14.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Uyển phải chịu 42.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 36.000.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số BL 0005636 ngày 16/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn, bà Uyển còn phải nộp tiếp 6.000.000đ.

Kể từ ngày bản án, 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 quy định tại các điều 6, 7 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.

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

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Các Thẩm phán** **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

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

***<u>Nơi nhận</u>:***
*- VKSND Thành phố Hà Nội;*
*- TAND huyện Sóc Sơn;*
*- Chi cục THADS huyện Sóc Sơn;*
*- Các đương sự;*
*- Lưu văn phòng;*
*- Lưu hồ sơ vụ án.*

**Trần Thị Liên Anh**