

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH NAM**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 176/2024/DS-PT.

Ngày: 14/3/2024.

V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc
mua bán nhà

**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 Lê Thị Mỹ Nhung.
Các Thẩm phán: 1. Bà Nguyễn Thị Minh Phượng.
2. Bà Lê Thị Anh Minh.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phan Thị Liễu – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia
phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Mai Hương – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01 và 14 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm
thụ lý số: 717/DSPT ngày 29 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp
đồng đặt cọc”; Do bản án dân sự sơ thẩm số: 784/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9
năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh bị
kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:
375/2024/QĐPT-DS ngày 31 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Bích V, sinh năm 1984. (vắng mặt)
Địa chỉ: Số F đường B, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn (theo Hợp đồng
ủy quyền số 915, quyền số 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29 tháng 3 năm
2022 của Văn phòng C): Công ty L có ông Bùi Thanh H, sinh năm 1995. (có
mặt)

Địa chỉ: Số A đường B, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà Vũ Thị Kim P, sinh năm 1968. (vắng mặt)
Địa chỉ: Số A đường C, Phường G, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn (theo Hợp đồng ủy
quyền số 004 521, quyền số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05 tháng 9 năm
2023 của Văn phòng C1): Ông Đặng Văn Q, sinh năm 1968. (có mặt)

Địa chỉ: Số D tô A, ấp A, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Vũ Thị Kim P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 23 tháng 4 năm 2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích V, có người đại diện hợp pháp là ông Tạ Minh T trình bày:*

Ngày 15 tháng 3 năm 2021, bà Vũ Thị Kim P (Bị đơn) ký Giấy đặt cọc để chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Bích V (Nguyên đơn) căn nhà số H ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 49 (TL2005), diện tích 34.1m² (9m x 4m), giá chuyển nhượng 1.575.000.000 đồng, bà V đặt cọc cho bà P 100.000.000 đồng vào ngày 15 tháng 3 năm 2021 và sẽ thanh toán đủ số tiền còn lại cho bà P vào ngày 15 tháng 4 năm 2021 khi hai bên ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng.

Ngày 15 tháng 4 năm 2021, bà V yêu cầu bà P tiến hành ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng, nhận tiền thì bà P đưa ra nhiều lý do để từ chối, né tránh, không hợp tác. Phía bà V đã gửi văn bản cho bà P để hai bên tìm phương án giải quyết nhưng bà P không phản hồi, bà V nhiều lần yêu cầu bà P tiếp tục thực hiện thỏa thuận đã ký nhưng bà P né tránh, thông qua điện thoại, bà P yêu cầu bà V phải trả số tiền 2.400.000.000 đồng để tiếp tục việc chuyển nhượng căn nhà nêu trên. Do vậy, bà V buộc phải khởi kiện bà P ra Tòa án để yêu cầu bà P phải tiếp tục thực hiện hợp đồng, hoàn tất thủ tục chuyển nhượng căn nhà nêu trên như thỏa thuận tại Giấy đặt cọc ngày 15 tháng 3 năm 2021 theo đúng quy định của pháp luật.

Tòa án đã thụ lý vụ án từ ngày 12 tháng 5 năm 2021 nhưng bà P không hợp tác, không có thiện chí tiếp tục thực hiện hợp đồng. Do đó, ngày 27 tháng 10 năm 2022, bà V thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu hủy Giấy đặt cọc ngày 15 tháng 3 năm 2021, buộc bà P trả lại cho bà V 100.000.000 đồng tiền cọc đã nhận và 200.000.000 đồng tiền phạt cọc theo thỏa thuận.

Bà V đã ly hôn khoảng 10 năm nay và chưa đăng ký kết hôn với ai nên đây là tranh chấp của cá nhân bà V, bà V tự quyết định và chịu trách nhiệm về quyết định của mình, không liên quan đến bất cứ người nào khác.

** Tại bản tự khai ngày 11 tháng 9 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Vũ Thị Kim P, có người đại diện theo ủy quyền là ông Đặng Văn Q trình bày:*

Ngày 15 tháng 3 năm 2021, bà P và bà V có lập Giấy đặt cọc chuyển nhượng căn nhà mang số H ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, tọa lạc tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 49, diện tích 34.1m², giá 1.575.000.000 đồng, thanh toán làm 02 đợt, đợt 1 là 100.000.000 đồng vào ngày 15 tháng 3 năm 2021, đợt 2 là 1.475.000.000 đồng vào ngày 15 tháng 4 năm 2021. Bà P bảo đảm tính hợp pháp đối với căn nhà, chịu trách nhiệm nếu có tranh chấp hay lừa dối. Bà V không thực hiện đúng thời hạn thanh toán và trong 30 ngày sau đó không chủ động giải quyết thì xem như tự ý hủy bỏ hợp đồng.

sau đó không chủ động gặp bà P giải quyết thì xem như tự ý hủy bỏ hợp đồng. Bà P không thực hiện việc chuyển nhượng phải đền gấp đôi tiền cọc ghi trên giấy này, bà V không thực hiện đúng giao kết như đã thỏa thuận nêu trên thì sẽ mất số tiền đã đặt cọc.

2

Thực hiện hợp đồng, bà V đặt cọc cho bà P 100.000.000 đồng vào ngày 15 tháng 3 năm 2021. Giữa tháng 4 năm 2021, hai bên đến Văn phòng C2 ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng theo yêu cầu của bà V, công chứng viên phát hiện giấy chứng nhận cấp cho bà P là đồng sử dụng, đồng sở hữu và là người đại diện thừa kế của ông Vũ Văn D (chồng bà P), chưa lập thủ tục khai nhận di sản thừa kế nên chưa đủ điều kiện chuyển nhượng, và hướng dẫn bà P lập thủ tục khai nhận di sản thừa kế theo quy định. Bà P đồng ý lập thủ tục khai nhận di sản thừa kế nhưng bà V không đồng ý do sợ mất nhiều thời gian nên hai bên phát sinh mâu thuẫn, chỉ vài ngày sau, tức là ngày 23 tháng 4 năm 2021 bà V đã khởi kiện bà P tại Tòa án và sự việc kéo dài cho đến nay.

Bà P không có ý định từ chối việc giao kết mua bán căn nhà nêu trên, việc chưa giao kết được là do nguyên nhân khách quan nằm ngoài mong muốn của hai bên, vì khi ký giấy đặt cọc cả bà P và bà V đều không biết với giấy tờ được cấp thì bà P chưa đủ điều kiện chuyển nhượng do chưa lập thủ tục khai nhận di sản thừa kế. Tuy nhiên, bà V không cho bà P một khoảng thời gian hợp lý để lập thủ tục khai nhận di sản thừa kế ít nhất khoảng 45 ngày mà đã lập tức khởi kiện bà P ra tòa. Như vậy, bà P không từ chối giao kết là không có lỗi, bà V không muốn mua căn nhà này nữa, sợ mất tiền cọc, vội vàng khởi kiện nên bà V là người có lỗi. Do đó, bà P yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà V, bà P đồng ý trả lại cho bà V số tiền đã nhận là 100.000.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 784/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích V:

Hủy Giấy đặt cọc ngày 15 tháng 3 năm 2021 (V/v: chuyển nhượng căn nhà mang số H ấp T, xã T, huyện H) được ký kết giữa bà Vũ Thị Kim P và bà Nguyễn Thị Bích V.

Buộc bà Vũ Thị Kim P phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Bích V tổng số tiền 300.000.000 đồng, gồm tiền cọc đã nhận là 100.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 200.000.000 đồng.

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 an theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và khoản tiền chưa thi hành.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Vũ Thị Kim P phải chịu số tiền 10.000.000 đồng, thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3

Trả lại cho bà Nguyễn Thị Bích V tiền tạm ứng án phí đã nộp 29.625.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2019/0075105 ngày 12 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, bị đơn bà Vũ Thị Kim P có Đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 784/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng hủy giấy đặt cọc ngày 15 tháng 3 năm 2023 do vô hiệu và bà Phụng V1 chỉ trả lại cho bà V1 số tiền cọc là 100.000.000 đồng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện nguyên đơn trình bày: Yêu cầu tòa cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 784/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn.

- Đại diện bị đơn trình bày: Yêu cầu tòa cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 784/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

- Về tố tụng: Đơn kháng cáo của đương sự làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Tòa án chấp nhận. Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

- Về nội dung: Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, do đó Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 784/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHÂN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn theo quy định tại Điều 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét lại bản án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo: Bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 784/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

4

[3] Về áp dụng pháp luật: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc được các bên đã ký kết vào năm 2021, Tòa cấp sơ thẩm áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 giải quyết vụ án là đúng với quy định của pháp luật.

[4] Xét nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

[4.1] Về nội dung vụ án: Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và sự xác nhận của nguyên đơn và bị đơn tại cấp sơ thẩm đủ cơ sở để xác định: Ngày 15 tháng 3 năm 2021, giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích V là bên mua nhà và bị đơn bà Vũ Thị Kim P là bên bán nhà cùng thỏa thuận mua bán căn nhà số H ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 49 (TL2005), diện tích 34.1m² (9m x 4m). Hai bên thống nhất và cùng ký “Giấy đặt cọc” với nội dung: giá nhà là 1.575.000.000 đồng, bà V đặt cọc cho bà P 100.000.000 đồng (thanh toán đợt 1) ngày 15 tháng 3 năm 2021 và sẽ thanh toán đủ số tiền còn lại là 1.475.000 đồng (đợt 2) vào ngày 15 tháng 4 năm 2021. Tại các điều khoản các cam kết khác, bà P cam kết bảo đảm sự hợp pháp về quyền sử dụng nhà và đất đúng kích thước, vị trí căn nhà như thỏa thuận với bà V và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu có tranh chấp hay lừa dối thì bà P phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và nếu bà P không thực hiện việc chuyển nhượng phải đền gấp đôi số tiền cọc. Ngày 15 tháng 4 năm 2021, khi hai bên đến Văn phòng C2 để ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng nhưng không thực hiện được việc chuyển nhượng, vì lý do bà P chưa thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế. Theo công văn số 29968/CNHM ngày 12 tháng 8 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H về việc chưa cập nhật thông tin biến động liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH 00816 ngày 25 tháng 4 tháng 2015 thì Giấy chứng nhận này cấp cho bà Vũ Thị Kim P là đồng sử dụng, đồng sở hữu và là người đại diện của những người thừa kế của ông Vũ Văn D gồm bà Vũ Thị Kim P, bé Vũ Hoàng S (sinh năm 2006). Từ ngày 15 tháng 3 năm 2021 đến nay, Chi nhánh

huyện H chưa cập nhật thông tin biên động thế chấp, chuyển nhượng liên quan đến giấy chứng nhận sổ vào sổ CH 00816. Nhận thấy, bà P nhận thức được muốn bán nhà cho bà V thì bà P phải thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế thì mới ký chuyển nhượng được, bà P là người có nghĩa vụ phải đi làm thủ tục ngay, tuy nhiên từ khi hai bên ký đặt cọc cho đến khi ra công chứng là 30 ngày nhưng bà P không thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế, điều này cho thấy bà P không có thiện chí bán nhà cho bà V. Ngoài ra, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện từ tháng 4 năm 2022 bà P đã biết việc bà V khởi kiện bà tại tòa án liên quan đến việc mua bán căn nhà, nhưng bà P không đến tòa để giải quyết vụ án, tòa án nhiều lần tổng đạt văn bản tố tụng cho bà, mãi đến tháng 9 năm 2023 bà mới ủy quyền cho người đại diện bà đến tòa giải quyết vụ án và cho đến nay bà P vẫn chưa làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế. Hành vi này của bà P cho thấy bà đã không còn thiện chí bán nhà cho bà V. Từ những phân tích trên, nhận thấy người từ chối thực hiện việc giao kết, thực hiện hợp đồng là bà P, do đó bà V yêu cầu hủy “Giấy đặt cọc” ngày 15 tháng 3 năm 2021 là có cơ sở để

5

chấp nhận, bà V yêu cầu bà P trả lại tiền cọc 100.000.000 đồng và đền gấp đôi số tiền cọc 200.000.000 đồng theo thỏa thuận của hai bên tại giấy đặt cọc là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2023. Như vậy, tòa cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà V, hủy “Giấy đặt cọc” ngày 15 tháng 3 năm 2021, buộc bà P trả cho bà V 300.000.000 đồng là có căn cứ.

[4.2] Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn: Tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn cho rằng “Giấy đặt cọc” không phải do bà V ký tên, việc thỏa thuận mua bán nhà là do bà P và người đại diện cho bà V (ông H1) nên đề nghị tòa phúc thẩm hủy giấy đặt cọc này do vô hiệu và bà P chỉ phải trả cho bà V 100.000.000 đồng. Xét, trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về các tài liệu chứng mà nguyên đơn nộp kèm theo đơn khởi kiện, xem như bị đơn đã thừa nhận thỏa thuận mua bán giữa bà P và bà V, thừa nhận “Giấy đặt cọc” được hai bên ký kết vào ngày 15 tháng 3 năm 2023. Tại bản khai ngày 11 tháng 9 năm 2023, ông Q đại diện cho bị đơn cũng đã thừa nhận nội dung sự việc theo đơn kiện và “Giấy đặt cọc” mà hai bên đã ký. Tại phiên tòa, bị đơn cũng đồng ý trả lại cho nguyên đơn bà V số tiền 100.000.000 đồng tiền cọc. Như vậy, bị đơn đã thừa nhận giao dịch mua bán nhà là giao dịch giữa bà V và bà P.

[4.3] Từ những phân tích trên, căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Do đó, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 784/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm tuyên buộc

trả tiền nhưng không tuyên thời gian thi hành việc trả tiền là thiêu xót nên cần điều chỉnh bổ sung.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. H2 lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

14

- Khoản 3 Điều 26; Điểm b khoản 1 Điều 38; Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 328; 357 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

- Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

- Luật Thi hành án năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Vũ Thị Kim P.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 784/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích V.

Hủy “Giấy đặt cọc” ngày 15 tháng 3 năm 2021 về việc chuyển nhượng căn nhà mang số H ấp T, xã T, huyện H được ký kết giữa bà Vũ Thị Kim P và bà Nguyễn Thị Bích V.

_____ ~ _____ 2

Buộc bà Vũ Thị Kim P phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Bích V tổng số tiền 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng, bao gồm tiền cọc đã nhận là 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng và tiền phạt cọc là 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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, 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 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Vũ Thị Kim P phải chịu là 10.000.000 (Mười triệu) đồng.

H2 lại cho bà Nguyễn Thị Bích V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 29.625.000 (Hai mươi chín triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0075105 ngày 12 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Vũ Thị Kim P phải chịu là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng. Được căn trừ vào tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên

15

lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0017188 ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn. Bà Vũ Thị Kim P đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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; 7b và Điều 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).

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

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

- TAND Tối cao;

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- TAND Cấp cao tại TP. HCM;

- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND H.Hóc Môn, TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS H.Hóc Môn;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

Lê Thị Mỹ Nhung