

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

**Q XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 1054/2020/DS-ST

Ngày: 20/7/2020

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH  
NƯỚC Q XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đỗ Giang

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Thanh Mai
2. Ông Nguyễn Tất Năm

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Tâm Thảo – Thư ký 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:** Ông Phạm Hoàng Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 28/2016/TLST-DS ngày 13 tháng 01 năm 2016 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3238/2020/QĐST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà **Nguyễn Thị Ngọc H**, sinh năm 1966; Cư trú tại: Phường E, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Trịnh Ngọc Anh K**, sinh năm 1984; Cư trú tại: Thị trấn A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền ngày 19/01/2018)

**- Bị đơn:** Bà **Trương Thị Kim L**, sinh năm 1973; Quốc tịch: Việt Nam; Địa chỉ: Canada.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1/ Bà **Tiêu Hồng N**, sinh năm 1964 ; Cư trú tại: Phường I, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà **Tiêu Huyền T**, sinh năm 1988; Cư trú tại: Phường I, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ **Văn phòng công chứng Y**; Trụ sở: Phường 13, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đoàn Thanh H1** – Trưởng Văn phòng.  
4/ Ủy ban nhân dân huyện C; Trụ sở: Thị trấn A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Trần Văn Đ** – Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện đề ngày 03/4/2015, bản tự khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H có người đại diện hợp pháp là ông Trịnh Ngọc Anh K trình bày:*

Vào ngày 10/5/2011 bà H và bà L có ký giấy tay với nhau giấy sang nhượng đất hoa màu vĩnh viễn. Theo đó, bà L bán cho bà H phần đất có diện tích 4m x 20m, thuộc thửa 112, 178 tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2257 QSDĐ do UBND huyện C cấp ngày 06/5/1999 (đã được cập nhật đăng bộ sang tên bà L ngày 14/10/2000), tọa lạc tại xã G, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 670.000.000 đồng.

Bà H đã giao cho bà L đủ số tiền 670.000.000 đồng khi hai bên ký hợp đồng mua bán đất. Cho đến hôm nay mặc dù nhiều lần bà H yêu cầu nhưng phía bà L vẫn không chịu làm thủ tục sang tên và giao phần đất trên cho bà H.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Yêu cầu hủy giấy sang nhượng đất hoa màu vĩnh viễn bằng giấy tay vào ngày 10/5/2011 giữa bà H và bà L đối với phần đất diện tích 4m x 20m, thuộc thửa 112, 178 tờ bản đồ số 12, theo Giấy chứng nhận sử dụng đất số 2257 QSDĐ do UBND huyện C cấp ngày 06/5/1999 (đã được cập nhật đăng bộ sang tên cho bà L vào ngày 14/10/2000), tọa lạc tại xã G, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Yêu cầu bà L hoàn trả lại cho bà H số tiền 670.000.000 đồng đã nhận. Trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, phía nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành ủy thác tư pháp hợp lệ 2 lần cho bị đơn bà Trương Thị Kim L theo Công văn số 461/TTTPDS-TLĐ ngày 09/5/2016 và công văn số 1315/TTTPDS-TGĐVNCTN ngày 12/12/2016 nhưng bà L vẫn vắng mặt không có lý do và không có bản khai trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tiêu Hồng N, bà Tiêu Huyền T mặc dù đã được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn không đến Tòa và không có bản khai trình bày. Tại phiên tòa hôm nay, bà N và bà T vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Y có công văn số 114/2017/CV-CCTB ngày 01/12/2017 trình bày:*

Ngày 21/12/2010 Văn phòng công chứng Y chứng nhận Hợp đồng ủy

quyền số 002636 giữa ông Lam Hiep N1 và bà Trương Thị Kim L (bên ủy quyền) là chủ sử dụng đất tại thửa đất số 112, 178, tờ bản đồ số 12 xã Vĩnh Lộc, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh với bà Tiêu Hồng N (bên được ủy quyền), phạm vi ủy quyền nêu tại Điều 1 của Hợp đồng ủy quyền, thời hạn ủy quyền là 5 năm kể từ ngày ký công chứng hoặc chấm dứt theo quy định của pháp luật.

Căn cứ quy định Luật công chứng và các văn bản pháp luật có liên quan, vào thời điểm công chứng, công chứng viên tiến hành kiểm tra, đối chiếu hồ sơ và các giấy tờ liên quan, kiểm tra nhân thân và năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và xác định người tham gia giao dịch là tự nguyện, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, kiểm tra tình trạng tài sản không có bất cứ thông tin ngăn chặn nào. Công chứng viên tiến hành ký công chứng hợp đồng nêu trên theo sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Ngoài ra Văn phòng công chứng Y đề nghị được vắng mặt trong quá trình tố tụng, các buổi làm việc, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, phiên tòa xét xử vụ án nêu trên tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Văn Đ trình bày:*

Căn cứ vào hồ sơ lưu về quá trình biến động của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2257/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 06/5/1999 cho bà Mạch Thị Tuyết V, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp theo số sao lục 011932 ngày 8/3/2019, thể hiện:

- Ngày 06/5/1999, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2257/QSDĐ cho bà Mạch Thị Tuyết V, công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 2541m<sup>2</sup> (thuộc các thửa 112, 178, tờ bản đồ số 12 tài liệu 02/CT-UB xã G).

- Ngày 14/10/2002, bà Mạch Thị Tuyết V chuyển nhượng quyền sử dụng trọn phần đất nêu trên cho bà Trương Thị Kim L theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 718/CN đã được Ủy ban nhân dân huyện C duyệt ngày 14/10/2002 (đã được Phòng Quản lý đô thị huyện C xác nhận thay đổi ngày 14/10/2002 trên trang 04 của Giấy chứng nhận).

- Ngày 21/12/2010, ông Lam Hiep N1 và bà Trương Thị Kim L lập hợp đồng ủy quyền cho bà Tiêu Hồng N (đã được công chứng viên Văn phòng công chứng Y chứng nhận theo số 002636, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/12/2010).

- Bà Tiêu Hồng N nhân danh hợp đồng ủy quyền của ông Lam Hiep N1 và bà Trương Thị Kim L đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 2541m<sup>2</sup> (thuộc các thửa 112, 178, tờ bản đồ số 12 tài liệu 02/CT-UB xã G) cho bà Tiêu Huyền T và đã được công chứng viên Văn phòng công chứng Y chứng nhận theo số 025243, quyền số 04/TP/CC-

SCC/HĐGD ngày 21/12/2015.

- Căn cứ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của bà Trương Thị Kim L lập ngày 19/02/2016 (đã được Ủy ban nhân dân xã G xác nhận ngày 24/02/2016) và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đã đồng thời xác nhận thay đổi ngày 04/3/2016 về thời hạn sử dụng đất và chuyển quyền sử dụng đất trên trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2257/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 06/5/1999.

Do đó, việc giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Tiêu Huyền T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013.

Ngoài ra đề nghị vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, hòa giải, xét xử của Tòa án.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án:*

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đảm bảo cho các đương sự có các quyền và nghĩa vụ theo quy định; gửi các Quyết định, Thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp, đương sự đầy đủ, đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đúng thành phần, phiên tòa diễn ra theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng không có bản khai và không có mặt tại Tòa án theo giấy triệu tập, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định. Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giành cho các bên đương sự quyền kháng cáo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng và thẩm quyền giải quyết:

- Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy sang nhượng đất hoa màu vĩnh viễn bằng giấy tay và buộc bị đơn bà Trương Thị Kim L phải hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 670.000.000 đồng đã nhận; bị đơn bà Trương Thị Kim L hiện đang ở nước ngoài nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân TP.HCM theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1, 3 Điều 35, khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Tòa án đã tiến hành ủy thác tư pháp để tổng đạt thông báo thụ lý, lấy lời khai và thông báo thời gian xét xử cho bà Trương Thị Kim L theo Công văn số 461/TTTPDS-TLĐ ngày 09/5/2016 và công văn số 1315/TTTPDS-TGĐVNCTN ngày 12/12/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhưng bà L vẫn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ vào các Điều 474,

475, 476, 477 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bà L.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H có người đại diện hợp pháp là ông Trịnh Ngọc Anh K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Y, Ủy ban nhân dân huyện C có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tiêu Hồng N, bà Tiêu Huyền T mặc dù đã được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các bên đương sự.

[2] Về nội dung:

- Vào ngày 10/5/2011 bà Nguyễn Thị Ngọc H và bà Trương Thị Kim L có ký giấy tay với nhau giấy sang nhượng đất hoa màu vĩnh viễn. Theo đó, bà L bán cho bà H phần đất có diện tích 4m x 20m, thuộc thửa 112, 178 tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2257 QSDĐ do UBND huyện C cấp ngày 06/5/1999 (đã được cập nhật đăng bộ sang tên bà L ngày 14/10/2000), tọa lạc tại xã G, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 670.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng bà H đã giao đủ cho bà L số tiền trên, sau đó bà H đã nhiều lần yêu cầu bà L giao đất nhưng bà L đã xuất cảnh theo chồng ra nước ngoài và không làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà.

Nay bà Nguyễn Thị Ngọc H khởi kiện đối với bà Trương Thị Kim L yêu cầu hủy giấy sang nhượng đất hoa màu vĩnh viễn ký ngày 10/5/2011, bà L hoàn trả số tiền đã nhận là 670.000.000 (Sáu trăm bảy mươi triệu) đồng, không yêu cầu tính lãi.

Căn cứ lời trình bày của nguyên đơn cùng các tài liệu chứng cứ đã được thu thập. Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy: Vào ngày 21/12/2010, bà Trương Thị Kim L cùng chồng là ông Lam Hiep N1 lập hợp đồng ủy quyền số 002636, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/12/2010 tại Văn phòng công chứng Y để bà Tiêu Hồng N được quyền quản lý, sử dụng, xin phép xây dựng, sửa chữa, hoàn công, cho thuê, cho mượn, bán, tặng cho...đối với thửa đất có diện tích 4m x 20m, thuộc thửa 112, 178 tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2257 QSDĐ do UBND huyện C cấp ngày 06/5/1999 (đã được cập nhật đăng bộ sang tên bà Trương Thị Kim L ngày 14/10/2000), tọa lạc tại xã G, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 21/12/2015 tại Văn phòng công chứng Y Bà Tiêu Hồng N nhân danh hợp đồng ủy quyền của ông Lam Hiep N1 và bà Trương Thị Kim L đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 025243, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD chuyển nhượng phần đất có diện tích 2541m<sup>2</sup> (thuộc các thửa 112, 178, tờ bản đồ số 12 tài liệu 02/CT-UB xã G) cho bà Tiêu Huyền T.

Căn cứ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của bà Trương Thị Kim L lập ngày 19/02/2016 (đã được Ủy ban nhân dân xã G xác nhận ngày 24/02/2016) và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, Chi nhánh

Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đã đồng thời xác nhận thay đổi ngày 04/3/2016 về thời hạn sử dụng đất và chuyển quyền sử dụng đất trên trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2257/QSDD do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 06/5/1999 cho bà Tiêu Huyền T đứng tên.

Như vậy, về cơ sở pháp lý, việc chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lam Hiep N1, bà Trương Thị Kim L với bà Tiêu Huyền T thông qua bà Tiêu Hồng N đã hoàn thành, các bên không có tranh chấp với nhau.

Tuy nhiên, trở về giai đoạn đầu thấy rằng: Vào ngày 21/12/2010 sau khi ông Lam Hiep N1 và bà Trương Thị Kim L lập hợp đồng ủy quyền cho bà Tiêu Hồng N với nội dung đã được diễn đạt phần trên thì vào ngày 10/5/2011 bà Trương Thị Kim L, trước khi xuất cảnh ra nước ngoài đã ký giấy tay sang nhượng đất hoa màu vĩnh viễn đối với bà Nguyễn Thị Ngọc H. Vị trí đất tọa lạc tại ấp II, xã G, huyện C. Tổng diện tích 80m<sup>2</sup> (ngang 4m, dài 20m) thuộc lô số 02, tờ bản đồ số 12, thửa số 112, 178 với giá trị tài sản 670.000.000 đồng. Bên mua cùng bên bán đều xác nhận đã nhận đủ tiền (nguyên đơn đã giao nộp bản chính giấy tay sang nhượng) đều có chữ ký, chữ viết tay của bà H cùng bà L.

Xét thấy tại thời điểm bà H cùng bà L xác lập giao dịch về dân sự ngày 10/5/2011 thì bà Trương Thị Kim L không còn quyền về tài sản vì trước thời điểm này ông Lam Hiep N1, bà Trương Thị Kim L đã lập hợp đồng để bà Tiêu Hồng N được quyền quản lý, sử dụng đối với thửa đất các bên đang giao dịch; Mặt khác chủ thể tham gia ký kết hợp đồng không đầy đủ (không có ông Lam Hiep N1), số tiền chuyển nhượng đã được các bên cam kết giao nhận đủ (670.000.000 đồng) nhưng nguyên đơn cùng bị đơn không tuân thủ về mặt hình thức của hợp đồng và giấy sang nhượng đất và hoa màu vĩnh viễn không thông qua công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật về đất đai. Vì thế giao dịch dân sự giữa hai bên được xem là vô hiệu theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015. Xử lý hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự bị xem là vô hiệu theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 là các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi phải bồi thường thiệt hại; trong trường hợp này các bên đều có lỗi như nhau; bên chuyển nhượng biết mình không còn quyền chuyển nhượng vẫn đặt vấn đề giao dịch và bên nhận chuyển nhượng không xem xét kỹ tình trạng pháp lý của thửa đất vẫn tiến hành giao dịch và trả hết tiền.

Trong đơn khởi kiện nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà Trương Thị Kim L là vô hiệu và yêu cầu bà L phải hoàn trả số tiền đã nhận là 670.000.000 (Sáu trăm bảy mươi triệu) đồng. Xét yêu cầu của đương sự là chính đáng và có căn cứ nên được chấp nhận.

Tại bản khai và trong đơn yêu cầu, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn phải thanh toán lại số tiền trong giao dịch là 670.000.000 đồng và không yêu cầu tính lãi trong thời gian tranh chấp phát sinh, xét đây là sự tự

nguyên của nguyên đơn, không trái quy định của pháp luật và có lợi cho bị đơn nên được chấp nhận

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Ngọc H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã tạm nộp. Bị đơn bà Trương Thị Kim L phải chịu án phí trên số tiền phải hoàn trả cho nguyên đơn Nộp tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

[4] Các chi phí ủy thác tư pháp phía nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1, 3 Điều 35, khoản 1 Điều 37, Điều 227, 228, Điều 474, 475, 476, 477, 479 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 117, 122, 129, 131 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Nghị quyết 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;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H:

- Giao dịch dân sự về việc chuyển nhượng đất và hoa màu vĩnh viễn giữa nguyên đơn và bị đơn lập ngày 10/5/2011 bị vô hiệu.

- Hủy giấy sang nhượng đất hoa màu vĩnh viễn bằng giấy tay vào ngày 10/5/2011 giữa bà H và bà L đối với phần đất diện tích 4m x 20m, thuộc thửa 112,178 tờ bản đồ số 12, theo Giấy chứng nhận sử dụng đất số 2257 QSDĐ do UBND huyện C cấp ngày 06/5/1999 (đã được cập nhập đăng bộ sang tên cho bà L vào ngày 14/10/2000), tọa lạc tại xã G, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Buộc bị đơn bà Trương Thị Kim L hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H số tiền 670.000.000 (Sáu trăm bảy mươi triệu) đồng. Trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn lại cho bà H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.400.000 (Mười lăm triệu bốn trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số AE/2011/08885 ngày 21/4/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Bị đơn bà Trương Thị Kim L phải chịu án phí là 30.800.000 (Ba mươi triệu tám trăm nghìn) đồng. Nộp tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Các chi phí ủy thác tư pháp phía nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

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.

Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật. Bà Trương Thị Kim L được quyền kháng cáo bản án trong hạn 01 tháng kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Cục Thi hành dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện C;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

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

**Đỗ Giang**