TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 07/2024/DS-GĐT
Ngày: 08/01/2024
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

***-Thành phần Ủy ban Thẩm phán-Tòa án nhân dân cấp cao gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Phan Thanh Tùng;
Các Thẩm phán: ông Nguyễn Xuân Thiện;
ông Võ Văn Khoa.

- Thư ký phiên tòa:ông Lê Sỹ Nguyên, Thẩm tra viên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Gia Viễn, Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm để xét xử vụ án dân sự về việc "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" giữa các đương sự:

1/Nguyên đơn:

Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1968;

Địa chỉ: chúng cư R, số B N, phường T, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/Bị đơn:

2.1/Bà Đào Thị Bạch K, sinh năm 1973;

2.2/Ông Võ Tấn H1, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: số TK46/2 đường Võ Văn Kiệt, phường Cầu Kho, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Hồng H trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:

Vào khoảng đầu năm 2019, bà H đồng ý nhận chuyển nhượng của vợ-chồng ông Võ Tấn H1-bà Đào Thị Bạch K (ông H1-bà K) quyền sử dụng thửa đất số 501, tờ bản đồ số 16, diện tích là 1.708m^2 tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 668250 ngày 05/04/2012 cho bà K), giá chuyển nhượng là 3.900.000.000 đồng.

Khi giao dịch, ông H1-bà K cam kết rằng lô đất có ranh, mốc giới rõ ràng, xe container có thể ra-vào được, phù hợp với mục đích kinh doanh của bà H; sự thỏa thuận giữa hai bên chỉ bằng lời nói, không lập thành văn bản.

Vào ngày 04/09/2019, bà H giao trực tiếp cho ông H1 số tiền 2.000.000.000 đồng (trong đó có 32.000 Euro, tương đương với 812.800.000 đồng). Đến ngày 08/09/2019, bà H chuyển khoản số tiền 1.186.938.816 đồng vào tài khoản cá nhân của bà K.

Hai bên thỏa thuận rằng trong thời hạn 02 tuần kể từ ngày bà H chuyển đủ số tiền 2.000.000.000 đồng, thì sẽ tiến hành công chứng hợp đồng chuyển nhượng và làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, rồi sau đó, bà H sẽ chuyển số tiền 1.900.000.000 đồng còn lại cho ông H1-bà K.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà H đến xem đất thì biết rằng khu đất nói trên có ranh, mốc giới bị lấn; xe container không thể vào được nên không thể phục vụ cho việc sản xuất-kinh doanh của bà H. Sau đó, bà H nhiều lần liên lạc với ông H1-bà K nhằm để giải quyết sự việc nói trên, nhưng ông H1-bà K cố tình tránh né.

Cho đến cuối tháng 12/2019, ông H1-bà K gửi cho bà H 01 bản "Giấy biên nhận tiền đặt cọc mua bán đất" (đã được ông H1-bà K ký tên sẵn) và yêu cầu bà H ký xác nhận. Bà H đã không đồng ý vì văn bản này không đúng theo thỏa thuận ban đầu giữa các bên.

Vì vậy, bà H yêu cầu hủy bỏ giao dịch giữa hai bên, yêu cầu ông H1-bà K trả lại toàn bộ số tiền 2.000.000.000 đã nhận.

Bị đơn là bà Đào Thị Bạch K và ông Võ Tấn H1 trình bày như sau:

Vào khoảng tháng 07/2019, ông H1-bà K quen biết với bà H và biết rằng bà H cần mua thửa đất số 501, tờ bản đồ số 16, diện tích là 1.708m2 tọa lạc tại xã P, huyện C nói trên.

Hai bên thỏa thuận giá tiền mua đất là 3.900.000.000 đồng; bà H đặt cọc số tiền 2.000.000.000 đồng; ông H1-bà K sẽ chịu trách nhiệm hoàn tất mọi thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi nhận đủ số tiền mua-bán; hai bên giao dịch bằng lời nói do sự tự nguyện.

Bà H nói với ông H1 rằng sẽ chuyển tiền đặt cọc trước; đến cuối năm sẽ trả hết số tiền còn lại, rồi sau đó, sẽ ký kết hợp đồng công chứng. Ông H1 thừa nhận rằng thời hạn cuối năm là ngày 31/12/2019 và bà H sẽ trả hết số tiền còn lại.

Vào ngày 30/08/2019, ông H1-bà K đưa bản thảo "Giấy biên nhận đặt cọc" cho bà H xem; bà H thừa nhận đã xem bản thảo.

Sau đó, vào ngày 04/9/2019, bà H giao trực tiếp cho ông H1 32.000 Euro tương đương 812.000.000 đồng. Đến ngày 09/09/2019, bà H chuyển vào tài khoản của bà K số tiền 1.186.938.816 đồng với nội dung: "C PARTNER NGUYEN THI HONG HANH THANH TOAN TIEN DAT COC DAT CU CHI". Tổng cộng, bà H đã giao cho ông H1-bà K số tiền 2.000.000.000 đồng; số tiền 1.900.000.000 còn lại, bà H hứa đến cuối tháng 12/2019 sẽ trả hết, sau đó hai bên sẽ hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo đúng thỏa thuận.

Sau khi bà H chuyển tiền đặt cọc, ông H1 có nói với bà H là sẽ làm giấy biên nhận đặt cọc và yêu cầu bà H cung cấp thông tin bổ sung vào biên nhận, nhưng bà H không thực hiện.

Vào ngày 11/11/2019, bà H nhắn tin cho ông H1, thông báo là không mua đất nữa; ông H1-bà K không đồng ý, yêu cầu tiếp tục thực hiện theo thỏa thuận. Đến giữa tháng 11/2019, ông H1-bà K gửi "Giấy biên nhận tiền đặt cọc mua bán đất" có đầy đủ thông tin thỏa thuận giữa hai bên cho bà H ký tên để có căn cứ làm tin. Bà H nói rằng ông H1 in ra và ký trước, sau đó chuyển lại để bà H ký tên.

Vào ngày 19/11/2019, ông H1 gặp bà H và đưa ra một số tài liệu cùng "Giấy biên nhận tiền đặt cọc" nhưng bà H không ký tên vào biên nhận để chuyển cho ông H1 như thỏa thuận.

Từ ngày 30/11/2019 cho đến nay, bà H không liên lạc với ông H1. Từ ngày 01/12/2019 đến ngày 31/12/2019, ông H1-bà K có gọi điện thoại cho bà H để yêu cầu hoàn tất việc mua-bán nhưng bà H không nghe điện thoại.

Ông H1-bà K vẫn mong muốn bà H tiếp tục thực hiện giao dịch. Vì vậy, ông H1-bà K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H. Nếu bà H không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì phải chịu mất số tiền đặt cọc.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 296/2021/DS-ST ngày 14/12/2021, Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng H.

Tuyên bố giao dịch đặt cọc mua bán quyền sử dụng đất có diện tích 1.709m^2 thuộc thửa số 501, tờ bản đồ số 16 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 668250, số vào sổ cấp GCN CH02066 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 05/4/2012 cho bà Đào Thị Bạch K giữa bà Nguyễn Thị Hồng H, ông Võ Tấn H1, bà Đào Thị Bạch K vô hiệu.

Buộc ông Võ Tấn H1, bà Đào Thị Bạch K có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Hồng H số tiền 2.000.000.000 đồng, bao gồm 32.000 Euro và 1.186.938.816 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật thì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2021/QĐ-BPKCTT ngya2 25/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về tiền lãi do chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau đó, ông H1-bà K có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 392/2022/DS-PT ngày 20/07/2022, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử như sau:

Sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đào Thị Bạch K, ông Võ Tấn H1.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng H về các vấn đề sau:

-Hủy bỏ giao dịch đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Hồng H với bà Đào Thị Bạch K, ông Võ Tấn H1 đối với diện tích 1.709m^2 thuộc thửa số 501, tờ bản đồ số 16 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 668250, số vào sổ cấp GCN CH02066 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 05/4/2012 cho bà Đào Thị Bạch K;

-Buộc bà Đào Thị Bạch K, ông Võ Tấn H1 trả lại cho bà H số tiền đặt cọc là 2.000.000.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Vào ngày 15/09/2022, bà H có đơn yêu cầu xem xét lại bản án phúc thẩm nói trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại thông báo số 5284/TB-VKS-DS ngày 21/10/2022, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản án phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại quyết định số 273/QĐ-VKS-DS ngày 18/10/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm nói trên; đề nghị Ủy ban Thẩm phán-Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy bản án dân sự phúc thẩm thẩm và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 296/2021/DS-ST ngày 14/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, lý do như sau:

-Trong quá trình giải quyết vụ án, bà H và ông H1-bà K đều thừa nhận rằng bà H trả tiền đặt cọc bằng 32.000 Euro và 1.186.938.816 đồng Việt Nam. Như vậy, giao dịch đặt cọc giữa hai bên thực hiện bằng ngoại hối, đã vi phạm pháp luật (quy định tại Điều 22 Pháp lệnh ngoại hối năm 2005; sửa đổi, bổ sung năm 2013; Điều 3 Thông tư số 32/2013/TT-NHNN ngày 26/12/2013 của Ngân hàng N), bị vô hiệu theo quy định tại Điều 123 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Tòa án cấp sơ thẩm xác định giao dịch đặt cọc giữa các bên vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015, là đúng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Ông Võ Tấn H1-bà Đào Thị Bạch K là vợ-chồng (theo giấy chứng nhận kết hôn số 105, quyển số 1/2002, ngày 16/12/2002 do Ủy ban nhân dân phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp).

Ông Võ Tấn H1-bà Đào Thị Bạch K có tài sản chung là thửa đất số 501, tờ bản đồ số 16, diện tích là 1.708m^2 tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 668250 ngày 05/04/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp, do bà Đào Thị Bạch K đứng tên).

[2]Theo sự thừa nhận của các đương sự, thì vào khoảng giữa năm 2019, ông Võ Tấn H1-bà Đào Thị Bạch K (bên bán) và bà Nguyễn Thị Hồng H (bên mua) thỏa thuận với nhau về việc mua-bán thửa đất số 501 nói trên nội dung chính của sự thỏa thuận như sau:

-Giá tiền mua-bán là 3.900.000.000 đồng;

-Bên mua đặt cọc trước 2.000.000.000 đồng; số tiền còn lại là 1.900.000.000 đồng, bên mua sẽ trả, chậm nhất là ngày 31/12/2019.

Sự giao dịch nói trên giữa hai bên thực hiện bằng lời nói, không lập thành văn bản.

[3]Trong thực tế, việc thực hiện giao dịch nói trên đã xảy ra như sau:

-Vào ngày 04/09/2019, bà Nguyễn Thị Hồng H đặt cọc bằng cách giao trực tiếp cho ông Võ Tấn H1 số tiền mặt là 32.000 Euro. Hai bên đồng ý với tỷ giá (so với đồng Việt Nam) là 1 Euro = 25.400 đồng và thừa nhận rằng số tiền 32.000 Euro bằng với 812.800.000 đồng. So với thỏa thuận ban đầu (đặt cọc 2.000.000.000 đồng) thì bà Nguyễn Thị Hồng H còn phải giao tiếp số tiền là (2.000.000.000 đồng – 812.800.000 đồng) = 1.187.800.000 đồng; ông Võ Tấn H1 có viết giấy biên nhận cho bà Nguyễn Thị Hồng H về sự việc này;

-Sau đó, vào ngày 09/09/2019, bà Nguyễn Thị Hồng H giao thêm (bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của bà Đào Thị Bạch K) cho ông Võ Tấn H1-bà Đào Thị Bạch K số tiền 1.186.938.816 đồng.

Như vậy, tính cho đến ngày 09/09/2019, bà Nguyễn Thị Hồng H đã đặt cọc cho ông Võ Tấn H1-bà Đào Thị Bạch K tổng cộng là 2.000.000.000 đồng theo như sự thỏa thuận ban đầu giữa hai bên đương sự.

[4]Sau khi việc đặt cọc hoàn thành, giữa hai bên đương sự phát sinh tranh chấp làm cho việc ký kết hợp đồng mua-bán đất không thực hiện được; hai bên đương sự đưa ra những lý do hoàn toàn khác nhau (để biện minh cho việc hợp đồng mua-bán đất không thực hiện được), như sau:

-Bà Nguyễn Thị Hồng H cho rằng ranh giới của thửa đất số 501 đã bị lấn chiếm; xe container không thể ra-vào được (sẽ không thực hiện được yêu cầu về hoạt động sản xuất-kinh doanh của đương sự);

-Ông Võ Tấn H1-bà Đào Thị Bạch K cho rằng bà Nguyễn Thị Hồng H là người đã thay đổi ý định, không tiếp tục mua đất nữa, trong khi thời hạn thực hiện hợp đồng vẫn còn (đến ngày 31/12/2019 là hạn cuối cùng).

[5]Xét thấy, giao dịch mua-bán đất giữa hai bên đương sự không được xác lập bằng văn bản và cũng không có bằng chứng rõ ràng nào khác để có thể xác định rằng ai là người có lỗi làm cho hợp đồng không được thực hiện. Giao dịch giữa hai bên đương sự đã dừng ở giai đoạn "Đặt cọc" và cho đến ngày nay, thời hạn để thực hiện hợp đồng đã hết.

Mặt khác, việc đặt cọc số tiền 32.000 Euro của bà Nguyễn Thị Hồng H cho ông Võ Tấn H1 vào ngày 04/09/2019 đã vi phạm Điều 22 của Pháp lệnh Ngoại hối năm 2013, cụ thể như sau:

"Điều 22. Quy định hạn chế sử dụng ngoại hối:

Trên lãnh thổ Việt Nam, mọi giao dịch, thanh toán, niêm yết, quảng cáo, báo giá, định giá, ghi giá trong hợp đồng, thỏa thuận và các hình thức tương tự khác của người cư trú, người không cư trú không được thực hiện bằng ngoại hối, trừ các trường hợp được phép theo quy định của Ngân hàng N".

Như vậy, giao dịch đặt cọc giữa hai bên đương sự đã vi phạm điều cấm của pháp luật; việc đặt cọc giữa hai bên đương sự là vừa để bảo đảm việc giao kết và vừa để bảo đảm việc thực hiện hợp đồng mua-bán đất, nhưng trong thực tế, không có căn cứ pháp luật để buộc các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng.

[6]Với những chứng cứ và tình tiết của vụ án phân tích nói trên, Tòa án cấp giám đốc thẩm xét thấy có căn cứ xác định rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng H, là đúng pháp luật; kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ pháp luật.

Tuy nhiên, cách tuyên án của Tòa án cấp sơ thẩm (về việc buộc ông Võ Tấn H1 và bà Đào Thị Bạch K phải trả lại số tiền đặt cọc 2.000.000.000 đồng) sẽ gây hiểu nhầm về mặt pháp lý, cụ thể như sau:

-Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên án rằng: *"....1.2/Buộc ông Võ Tấn H1 và bà Đào Thị Bạch K có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Hồng H số tiền 2.000.000.000 đ (Hai tỷ đồng), bao gồm 32.000 (Ba mươi hai ngàn) Euro và 1.186.938.816 đ (Một tỷ một trăm tám mươi sáu triệu chín trăm ba mươi tám ngàn tám trăm mười sáu đồng)....*".

Cách tuyên án nói trên là không rõ ràng về mặt pháp lý (đương sự phải trả lại số tiền 2.000.000.000 đồng hay phải trả lại số tiền bao gồm 32.000 Euro và 1.186.938.816 đồng) và không đúng theo những văn bản quy phạm pháp luật về quản lý ngoại hối trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, Tòa án cấp giám đốc thẩm điều chỉnh lại cách tuyên án tại Tiểu mục 1.2 Mục 1 Phần "Quyết định" của bản án sơ thẩm như sau:

-"*1.2/Buộc ông Võ Tấn H1 và Đào Thị Bạch K có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà Nguyễn Thị Hồng H số tiền đặt cọc là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng)*".

[7]Về việc xác định hiệu lực của Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/04/2003:

Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/04/2003 do Hội đồng Thẩm phán-Tòa án nhân dân tối cao ban hành, nhằm để hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp Dân sự; Hôn nhân và Gia đình.

Tuy nhiên, một vấn đề đặt ra là, cho đến ngày hôm nay, Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP còn hiệu lực pháp luật hay không?

Xét về nguyên tắc, luật chỉ hướng đến tương lai, không hồi tố. Nhưng bên cạnh đó, pháp luật còn mang tính "Kế thừa", nhất là trong lĩnh vực pháp luật về Dân sự.

Cho đến ngày hôm nay, về mặt pháp lý, chưa có văn bản quy phạm pháp luật nào tuyên bố hủy bỏ Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/04/2003 để thay thế bằng một văn bản quy phạm pháp luật nào khác. Mặt khác, xét về nội dung, những hướng dẫn của Hội đồng Thẩm phán-Tòa án nhân dân tối cao tại Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/04/2003 về việc giải quyết "*Tranh chấp hợp đồng dân sự có đặt cọc*", vẫn đúng so với những điều luật tương ứng tại Bộ luật Dân sự năm 2015 hiện hành.

Vì vậy, việc Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/04/2003 không thể được áp dụng để giải quyết vụ án này, là chưa đúng pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 325; Điều 334; Điều 337; Điều 342; Điều 343; Điều 348 và Điều 349 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí Tòa án;

1/Chấp nhận kháng nghị số 273/QĐ-VKS-DS ngày 18/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy bản án dân sự phúc thẩm số 392/2022/DS-PT ngày 20/07/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 296/2021/DS-ST ngày 14/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử vụ án "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Hồng H; bị đơn là bà Đào Thị Bạch K và ông Võ Tấn H1, nhưng điều chỉnh lại cách tuyên án tại Tiểu mục 1.2 Mục 1 Phần "Quyết định" của bản án sơ thẩm, như sau:

-"1.2/Buộc ông Võ Tấn H1 và Đào Thị Bạch K có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà Nguyễn Thị Hồng H số tiền đặt cọc là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng)".

(Giữ nguyên những phần còn lại của bản án sơ thẩm).

2/Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định./.

Nơi nhận:
- Chánh án TANDCC tại Tp.HCM (để b/c);
- Vụ pháp chế và quản lý khoa học TANDTC;
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP-VP, HS; THS (LSN)

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Thanh Tùng