

Bản án số: **11** /2021/DSPT

Ngày: 07 / 01 /2021

V/v “ *tranh chấp giao dịch
đặt cọc*”

**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: Ông Nguyễn Minh Hiếu

Các Thẩm phán: Bà Mai Thị Thanh Tú

Bà Phạm Thị Mai Xuân

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Long Tiền Nhật

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Văn Hoàng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 01 năm 2021 tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 568/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp giao dịch đặt cọc” ;

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 378/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 10 bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6344/2020/QĐXXPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2020 và Thông báo thay đổi thời gian tiến hành phiên tòa số 28034/TB-TA ngày 28/12/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty cổ phần địa ốc S.G

Địa chỉ: 63-65 đường P, Phường 15, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Bà T.T.V, sinh năm 1991

(Giấy ủy quyền số 46/UQ/2020/HC ngày 22/02/2020 của Công ty cổ phần địa ốc S.G)

- Bị đơn: Bà N.T.V, sinh năm 1962

Địa chỉ: 462/20/12 đường P, Phường 11, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông T.Đ.N, sinh năm 1968

(Giấy ủy quyền số 14744 ngày 02/12/2020 tại Phòng công chứng số 6)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty cổ phần xây dựng S.G K.H

Địa chỉ: 75 đường D, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông T.T.T, sinh năm 1978

Địa chỉ: 35A đường X, Phường 7, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

(Giấy ủy quyền công chứng chứng thực số 006774, quyền số 08/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/8/2020 của Văn phòng công chứng Nguyễn Minh Tấn)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/02/2020 và tại bản tự khai của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Công ty cổ phần đại ốc S.G (sau đây gọi tắt là Công ty S.G) trình bày:

Ngày 15/9/2017, Công ty S.G ký kết hợp đồng đặt cọc, hứa mua và hứa bán số 15/HDĐC với bà N.T.V. Hợp đồng bà N.T.V nhận thanh toán từ Công ty S.G số tiền đặt cọc là 25.000.000.000 đồng để thực hiện các công việc như sau:

- Chuyển nhượng cho Công ty S.G lô đất số 1 là quyền sử dụng đất có diện tích 6,921,8m² tại Phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh nằm cạnh thửa đất số 530 tờ bản đồ số 03;

- Liên hệ làm việc với các bên chủ sở hữu, ngân hàng và người trúng đấu giá đối với lô đất số 2 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 530 tờ bản đồ số 03 phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 31,889 m² để chuyển nhượng lại và thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất trên cho Công ty S.G.

Trong thời hạn 06 tháng bà N.T.V có nghĩa vụ hoàn thành các công việc đã thỏa thuận trong hợp đồng với tổng giá trị chuyển nhượng hai khu đất trên là 300.000.000.000 đồng.

Ngày 30/3/2018, bà N.T.V và Công ty S.G tiếp tục ký phụ lục hợp đồng số 01/PLHDĐC theo đó hai bên xác nhận điều chỉnh tổng giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng hai lô đất trên thêm 10.000.000.000 đồng. Ngày 23/4/2018 và 08/5/2018 Công ty S.G đã chuyển cho bà V tổng cộng số tiền là 20.000.000.000 đồng. Qua đó bà N.T.V xác nhận được Công ty S.G thanh toán số tiền tổng cộng là 45.000.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng và phụ lục hợp đồng nói trên Công ty S.G đã hỗ trợ và thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của mình đối với bà N.T.V. Tuy nhiên, đã quá thời hạn quy định tại Điều 4 phụ lục hợp đồng số 01/PLHDĐC mà bà N.T.V cam kết; đến nay đã hơn 1 năm nhưng bà V vẫn chưa thực hiện được bất kỳ công việc nào theo thỏa thuận, mặc dù công ty đã nhiều lần làm việc trực tiếp và gửi văn bản thông báo đến bà N.T.V. Do bà V đã vi phạm nghĩa vụ cam kết nên yêu cầu Tòa án buộc bà V có trách nhiệm thanh toán cho Công ty S.G tổng số tiền 90.000.000.000 đồng bao gồm:

1. Hoàn trả cho Công ty S.G số tiền 45.000.000.000 đồng.

2. Bồi thường và phạt vi phạm cho Công ty S.G số tiền 45.000.000.000 đồng.

Ngoài ra bà V còn phải chịu thêm lãi suất chậm thi hành án cho đến khi bản án được thi hành xong.

Bị đơn bà N.T.V trình bày:

Thửa đất số 530, diện tích 31.889m² tờ bản đồ số 3 tọa lạc phường An Phú Đông, Quận 12 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCN) số W740743 số vào sổ 00057/1aQSĐĐ/1813/UB do Ủy ban nhân dân (gọi tắt là UBND) thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/6/2003 cho Công ty cổ phần tập đoàn

B.P (gọi tắt là Công ty B.P). Ngày 12/9/2007 bà V ký giấy tay hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên với ông D.T.C là người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần tập đoàn B.P.

Đối với phần đất diện tích 6.921,8m² tại tờ bản đồ số 31 Bộ địa chính phường An Phú Đông, Quận 12 (theo tài liệu năm 2005) theo Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 28/12/2016 nằm tại vị trí giáp ranh giữa quốc lộ 1A phía sau giáp khu đất thửa 530 nêu trên.

Toàn bộ hai khu đất này đều do bà V đang quản lý và sử dụng kinh doanh từ năm 2007 đến nay. Bà V biết được thửa đất bà nhận chuyển nhượng từ ông C là tài sản thế chấp tại ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam bảo đảm cho khoản vay của Công ty B.P. Quá trình giải quyết nợ các bên đồng ý để ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ nhưng sau đó phía Công ty B.P đã có đơn không đồng ý việc ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp nhưng không biết vì lý do gì ngân hàng vẫn phát mãi và tài sản nêu trên hiện đã được cấp giấy chứng nhận cho Công ty K.H. Sự việc này đang được bà tiến hành khiếu nại tại các cơ quan có thẩm quyền.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Công ty K.H - có ông T.T.TGon làm đại diện theo ủy quyền trình bày có lời khai:

Công ty cổ phần xây dựng S.G K.H (được chuyển đổi từ Công ty TNHH Xây dựng S.G K.H): khu đất diện tích 31,889m² tại thửa đất số 530 tờ bản đồ số 3 nay thuộc thửa số 59 tờ bản đồ số 31 theo tài liệu 2004-2005 tại phường An Phú Đông, Quận 12 theo GCN số W740743, vào sổ số 00057/1aQSĐĐ/1813/UB ngày 10/6/2003 có nguồn gốc là tài sản do Công ty B.P thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh Bình Chánh. Do Công ty B.P không trả được nợ nên Ngân hàng đã xử lý thu hồi nợ bằng hình thức bán đấu giá khu đất. Tại phiên đấu giá do Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản Tp.Hồ Chí Minh tổ chức ngày 25/8/2016, Công ty K.H là người trúng đấu giá, khu đất trên đã được cấp GCN điều chỉnh mới ngày 01/10/2019 do Công ty K.H làm chủ quyền sử dụng đất. Tranh chấp hợp đồng hứa mua hứa bán giữa Công ty S.G và bà N.T.V, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 378/2020/DSST ngày 24/9/2020, Tòa án nhân dân Quận 10 đã xử:

Buộc bị đơn bà N.T.V thanh toán cho nguyên đơn Công ty S.G số tiền đã nhận là 45.000.000.000 (bốn mươi lăm tỷ) đồng và tiền phạt là 45.000.000.000 (bốn mươi lăm tỷ) đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên án phí bà V phải nộp 153.000.000 đồng, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 07/10/2020 bà N.T.V kháng cáo án sơ thẩm yêu cầu hủy bản án sơ thẩm; trả lại bản chính hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/ 9/ 2007 giữa ông D.T.C và bà N.T.V, giấy biên nhận tiền ngày 06/9/2007 và ngày 12/9/2007.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo - có đại diện trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, hủy án sơ thẩm đưa thêm người tham gia tố tụng là ông D.T.C và Công ty tập đoàn B.P, xác định đơn vị tư vấn đặt cọc là ai, quan hệ pháp luật tranh chấp là gì.

- Đại diện Công ty S.G yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm. Các bên tự nguyện ký hợp đồng nên tự chịu trách nhiệm

- Đại diện Công ty cổ phần xây dựng S.G K.H yêu cầu Tòa giải quyết theo pháp luật.

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

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến thời điểm trước khi Hội đồng xét xử nghị án; Thẩm phán đã chấp hành đúng qui định pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự trong vụ án thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của mình khi tham gia vụ án. Về nội dung: xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là hợp đồng đặt cọc. Không có cơ sở đưa thêm người tham gia tố tụng vì quan hệ thực hiện giữa các bên chỉ dừng lại ở giai đoạn đặt cọc. Chưa phải là quan hệ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Công ty S.G yêu cầu bà V trả lại tiền cọc và chịu phạt một khoản tiền bằng tiền cọc là có cơ sở. Đề nghị sửa án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã 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 pháp luật tranh chấp:

Căn cứ Hợp đồng đặt cọc, hứa mua và hứa bán ngày 15/9/2017, Phụ lục hợp đồng ngày 30/3/2018 giữa bà N.T.V với Công ty S.G, có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp giao dịch đặt cọc, theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS) năm 2015.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: do bị đơn bà N.T.V cư trú tại Quận 10, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015, Tòa cấp sơ thẩm giải quyết đúng thẩm quyền.

[3] Xét kháng cáo của bà N.T.V yêu cầu đưa thêm người tham gia tố tụng và xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp

Theo Hợp đồng đặt cọc, hứa mua và hứa bán ngày 15/9/2017, Phụ lục hợp đồng ngày 30/3/2018, cùng khai nhận của nguyên, bị đơn, nhận thấy: giữa Công ty S.G và bà N.T.V có thỏa thuận bên Công ty S.G giao cho bà V một khoản tiền để đảm bảo thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất, tiếp giáp với thửa 530, tờ bản đồ số 3, xã An Phú Đông, huyện Hóc Môn (nay là phường An Phú Đông, Quận 12); đồng thời để đảm bảo bà V liên hệ ngân hàng (nơi đang thế chấp tài sản), và liên hệ với người mua trúng đấu giá thửa đất thửa 530, tờ bản đồ số 3, phường An Phú Đông, Quận 12, sang tên chủ quyền lại cho Công ty S.G. Đây là giao dịch đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo Điều 328 Bộ luật dân sự (BLDS) năm 2015.

Theo thỏa thuận cụ thể trong hợp đồng và phục lục hợp đồng:

- Bà N.T.V sẽ chuyển nhượng cho Công ty S.G đối với quyền sử dụng đất có diện tích 6.921,8m² tại Phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, tiếp giáp với thửa đất số 530 tờ bản đồ số 03, phường An Phú Đông, Quận 12 (gọi tắt là lô số 1).

Xét lô đất số 1 có nguồn gốc do bà N.T.V nhận chuyển nhượng từ ông D.T.C, bằng giấy tay vào ngày 06/9/2007. Ngoài ra theo đơn yêu cầu ngày 08/7/2020 (BL 45), bà V khẳng định lô đất số 1 thuộc quyền sử dụng của bà. Do đó xác định lô đất số 1, thuộc đối tượng của giao dịch đặt cọc giữa Công ty S.G và bà V là phù hợp pháp luật.

- Bà V sẽ liên hệ làm việc với các bên chủ sở hữu, Ngân hàng và người trúng đấu giá đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 530 tờ bản đồ số 03 phường An Phú Đông, Quận 12, có diện tích 31.889 m² để chuyển nhượng lại cho Công ty S.G (gọi tắt là lô đất số 2).

Xét lô đất số 2 đã có GCN số W 740743, vào sổ số 057/1a/QSDD9/UB ngày 10/6/2003 do UBND TpHCM cấp; Cập nhật thay đổi tên chủ sử dụng cấp cho Công ty B.P ngày 16/ 8/ 2007. Tài sản được đăng ký thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank), chi nhánh Bình Chánh ngày 21/8/2007. Cổ đông của Công ty B.P – Mã Thị Thu Sương (cổ đông chiếm giữ cổ phần 212.000.000.000 đồng – BL 35) ủy quyền cho bà V *liên hệ với Argibank để giải quyết công nợ đang thế chấp quyền sử dụng đất (BL 30- 31)...* Cổ đông của Công ty B.P – D.T.C (cổ đông chiếm giữ cổ phần 441.000.000.000 đồng – BL 35) ủy quyền cho bà V được trông coi, quản lý, bán lô đất (BL 29)... do đó bà V có tư cách đại diện Công ty B.P để chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Mặt khác theo đơn yêu cầu ngày 08/7/2020 bà V khẳng định bà có quyền sử dụng phần đất này (BL 45). Có cơ sở xác định lô đất số 2, thuộc đối tượng của giao dịch đặt cọc giữa Công ty S.G và bà V là phù hợp pháp luật.

- Phía Công ty S.G đã đặt cọc cho bà V theo các ủy nhiệm chi ngày 18/9/2017 số tiền 25.000.000.000 đồng; ủy nhiệm chi ngày 23/4/2018 số tiền 10.000.000.000 đồng và ủy nhiệm chi ngày 08/5/2018 số tiền 10.000.000.000 đồng. Tổng cộng Công ty S.G đã chuyển vào tài khoản bà V tại ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển tại TpHCM số tiền 45.000.000.000 đồng.

- Thời hạn để bà V hoàn tất thủ tục công chứng để Công ty S.G đứng tên quyền sử dụng đất trong hạn 6 tháng kể từ ngày ký hợp đồng (ngày 15/9/2017). Đối với lô đất số 1, bà V mặc dù đã nhận chuyển nhượng bằng giấy tay, nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng lại cho Công ty S.G.

Ngoài ra phục lục hợp đồng qui định trong hạn 60 ngày kể từ ngày ký phục lục hợp đồng (ngày 30/3/2018) và có hai chứng thư bảo lãnh của Công ty S.G do ngân hàng phát hành, thì bên bà V phải hoàn tất sang tên lô đất số 2. Xét bà V không thực hiện việc giao quyền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Công ty S.G, là do Agribank phát mãi tài sản, chuyển nhượng Công ty cổ phần xây dựng S.G K.H, làm cho bên đối tác với bà V không trúng đấu giá tài sản bị phát

mãi. Phía Công ty S.G cho rằng quá trình thực hiện hợp đồng có thỏa thuận miệng với bà V không cần ban hành chứng thư bảo lãnh, nên sau khi hết thời hạn thực hiện theo hợp đồng và phụ lục hợp đồng, Công ty S.G có Công văn số 354/KHĐT ngày 13/11/2018 nhắc bà V thực hiện hợp đồng (bà V có thư xác nhận ngày 20/11/2018), nhưng bà V vẫn không thực hiện như thỏa thuận và cũng không phản hồi về việc không ban hành chứng thư bảo lãnh. Xét tại Điều 4 của Phụ lục hợp đồng, qui định *Vì bất kỳ lý do gì mà hợp đồng không thực hiện được, Bên bà V cam kết phải hoàn trả tất cả số tiền mà Công ty S.G đã thanh toán cho bà V ... đồng thời bà V phải chịu phạt số tiền tương đương với số tiền mà Công ty S.G đã thanh toán cho bà V...*

Do đó giao dịch đặt cọc phù hợp pháp luật, làm phát sinh quyền nghĩa vụ của các bên tham gia giao dịch (Điều 117 BLDS năm 2015). Án sơ thẩm buộc bà V hoàn trả 45.000.000.000 đồng tiền cọc và phạt cọc 45.000.000.000 đồng cho Công ty S.G là có căn cứ.

Xét như phân tích trên, quan hệ pháp luật tranh chấp giữa Công ty S.G và bà N.T.V là tranh chấp giao dịch đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hai lô đất mà bà V hứa chuyển nhượng hoặc làm thủ tục để Công ty S.G được nhận chuyển nhượng, tuy thuộc quyền sử dụng của ông D.T.C (lô đất số 1), của Công ty B.P (lô đất số 2), nhưng giao dịch của bà V và Công ty S.G chỉ ở giai đoạn đặt cọc, chưa thiết lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do đó không cần thiết đưa ông D.T.C, Công ty B.P vào tham gia tố tụng.

Đồng thời Điều 4 của phụ lục hợp đồng qui định bên bà V phải hoàn trả *cho bên tư vấn dịch vụ, các bên có liên quan...* khoản tiền đã nhận, trong trường hợp bà V không thực hiện hoàn tất thủ tục cho Công ty S.G đứng tên quyền sử dụng đất, tuy nhiên trong vụ án này chỉ có Công ty S.G khởi kiện đối với bà V, nên không cần thiết xác minh làm rõ đơn vị tư vấn dịch vụ, tổ chức có liên quan là ai, theo như kháng cáo của bà V.

Khởi kiện của nguyên đơn – Công ty S.G yêu cầu hủy giao dịch đặt cọc hoàn trả tiền và phạt cọc, không yêu cầu công nhận giao dịch đặt cọc nhằm tiến tới giao kết hợp đồng, do đó không cần triệu tập các tổ chức, cá nhân đang quản lý, sử dụng, hoạt động kinh doanh (do bà V cho thuê lại), vào tham gia tố tụng.

[4] Xét kháng cáo của bà V đề nghị Công ty S.G phải hoàn trả lại bản chính toàn bộ hồ sơ liên quan đến thửa đất 6.921,8m² tại tờ bản đồ số 31 Bộ địa chính phường An Phú Đông, Quận 12 (theo tài liệu năm 2005) theo Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 28/12/2016 nằm tại vị trí giáp ranh giữa quốc lộ 1A. Xét nguyên đơn khai không giữ các giấy tờ bản chính như bà V yêu cầu và bà V cũng không xuất trình được chứng cứ chứng minh bàn giao giấy tờ cho nguyên đơn.

[5]. **Án phí dân sự:** án sơ thẩm xác định bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 2 Điều 26 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, là đúng. Tuy nhiên nhầm lẫn về phép tính. Đúng

phải là 44.000.0000 đồng + 0,1% (90.000.000.000 đồng – 2.000.000.000 đồng) = 132.000.000 đồng. Sửa án sơ thẩm về án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm, người kháng cáo không phải nộp do sửa án sơ thẩm, theo khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; cùng các Điều luật đã viện dẫn;

Sửa bản án sơ thẩm về án phí:

Xử: Chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn

1. Buộc bà N.T.V thanh toán cho Công ty cổ phần địa ốc S.G số tiền đã nhận 45.000.000.000 (bốn mươi lăm tỷ) đồng và tiền phạt là 45.000.000.000 (bốn mươi lăm tỷ) đồng; Tổng cộng là 90.000.000.000 (chín mươi tỷ) đồng theo hợp đồng đặt cọc, hứa mua và hứa bán số 15/HĐĐC ngày 15/9/2017 và phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐĐC ngày 30/3/2018.

Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, tại cơ quan có thẩm quyền.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu bên phải thi hành chưa thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: 132.000.000 (một trăm ba mươi hai triệu) đồng bà N.T.V phải nộp.

Trả lại cho Công ty cổ phần địa ốc S.G số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 99.000.000 (chín mươi chín triệu) đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0014432 ngày 09/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. Trả lại cho bà N.T.V số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0049580 ngày 07/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS Quận 10;
- TAND Quận 10 ;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Minh Hiếu