TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ M

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

Bản án số: 111/2023/DS-ST
Ngày: 24/4/2023
V/v : Tranh chấp hợp Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ M
Với thành phần Hội Đ xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Minh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Khoái.
2. Bà Đặng Thu Vân.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hiếu - Cán bộ Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 112/2018/TLST - DS ngày 29 tháng 01 năm 2018 về việc: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2023/QĐXXST - DS ngày 10/3/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2023/QĐST – DS ngày 29/3/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trương Công M, sinh năm: 1985.

Địa chỉ: Số 423/13 khu phố X, Phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có đơn xin vắng mặt)

Bị đơn: Ông Trần Văn Đ, sinh năm: 1960

Bà Trần Thị Lệ H, sinh năm: 1964

Cùng địa chỉ: Số 33 R, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Vắng mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm: 1988

Địa chỉ: Số 423/13 khu phố 3, Phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Công M

(Theo giấy ủy quyền ngày 02/5/2019)

(Có đơn xin vắng mặt)

2/ Ông Bùi Văn M1

Địa chỉ: 75 Ngô Quyền, Phường 11, Quận 5, Thành phố Hồ Chí M.

(Vắng mặt)

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện nhận ngày 11/01/2018, biên bản tự khai ngày 30/5/2018, biên bản về việc không tiến hành hòa giải được ngày 08/3/2023 cùng các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án nguyên đơn là ông M trình bày: Ngày 30/6/2016 tại Văn phòng Luật sư của ông Bùi Văn M1 tại 75 Ngô Quyền, Phường 11, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông M cùng với ông Đ và bà H ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) đối với nền đất số 44 lô H4, diện tích 100m^2 tại khu dân cư Bình Điền, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Nền đất này đã được giao cho hộ ông Đ và bà H theo Quyết định số 8197/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 26/12/2013, biên bản số 17 ngày 01/3/2013. Ông M cùng với ông Đ và bà H thỏa thuận giá chuyển nhượng đối với toàn bộ diện tích nền đất này là 1.139.000.000đ (một tỷ một trăm ba mươi chín triệu đồng), ngay sau khi thỏa thuận ký kết hợp đồng thì ông M đã giao toàn bộ số tiền trên cho ông Đ và bà H. Từ thời điểm cả hai bên ký kết hợp đồng đến nay thì ông Đ và bà H vẫn không giao nền đất và các giấy tờ liên quan đến nền đất cho ông M. Ông Đ và bà H đã không thực hiện đúng nghĩa vụ như trong hợp đồng đã ký kết giữa các bên, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông M.

Tại Đơn khởi kiện ngày 11/01/2018 Ông M đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết : Hủy hợp đồng đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên đã ký kết ngày 30/6/2016 đối với nền đất 44 lô H, diện tích 100m^2 tại khu dân cư Bình Điền. Ông Đ và bà H phải hoàn trả lại số tiền 1.139.000.000đ (một tỷ một trăm ba mươi chín triệu đồng) mà ông M đã giao. Đồng thời ông Đ, bà H phải bồi thường cho ông M số tiền là 2.278.000.000đ (theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng được ký kết ngày 30/6/2016).

Tại biên bản tự khai ngày 30/5/2018 ông M có thay đổi yêu cầu so với đơn khởi kiện, yêu cầu vợ chồng ông M, bà L được nhận quyền sử dụng đất đối với nền đất 44 lô H, diện tích 100m^2 tại khu dân cư Bình Điền của ông Đ và bà H theo đúng nội dung Hợp đồng ngày 30/6/2016 đã được ký kết giữa ông với bị đơn.

Tại Biên bản về việc không tiến hành hòa giải được ngày 08/3/2023 ông M thay đổi yêu cầu chỉ yêu cầu: Hủy hợp đồng đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên đã ký kết ngày 30/6/2016 đối với nền đất 44 lô H, diện tích 100m^2 tại khu dân cư Bình Điền. Ông Đ và bà H phải hoàn trả lại số tiền 1.139.000.000đ (một tỷ một trăm ba mươi chín triệu) Đ mà ông M đã giao. Đồng thời yêu cầu ông Đ và bà H phải có trách nhiệm bồi thường hợp Đ, trả tiền lãi với lãi suất 10%/ năm trên số tiền ông M đã giao là 1.139.000.000đ (một tỷ một trăm ba mươi chín triệu) Đ từ ngày 30/6/2016 đến nay (ngày 8/3/2023).

Tại biên bản tự khai ngày 30/5/2018, biên bản lấy lời khai ngày 23/6/2020 bị đơn là bà H và ông Đ trình bày: Bà H, ông Đ xác nhận ông Đ và bà H có ký hợp Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nền đất số 44 lô H, diện tích 100m^2 tại khu dân cư Bình Điền, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh với ông M. Bà H là người trực tiếp nhận số tiền 1.139.000.000đ (một tỷ một trăm ba mươi chín triệu đồng) của ông M thanh toán tiền mua nền đất . Bà H xác nhận vợ chồng bà đứng tên nền đất trên. Do bà H và ông Đ làm ăn thất bại, bị nợ nần nên đã bị Thi hành án phát mãi nên không có khả năng

giao đất cho ông M. Bị đơn đồng ý hoàn trả lại số tiền đã nhận của ông M là 1.139.000.000đ (một tỷ một trăm ba mươi chín triệu Đ) trong thời hạn 6 tháng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thùy L, có người đại diện theo uỷ quyền là ông M tại biên bản tự khai ngày 30/5/2018, biên bản về việc không tiến hành hòa giải được ngày 08/3/2023 trình bày: Bà L xác nhận, vợ chồng bà có mua nền đất số 44 lô H, diện tích 100m^2 tại khu dân cư Bình Điền, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Đ và bà H trị giá 1.139.000.000đ (một tỷ một trăm ba mươi chín triệu đồng), đây là tiền chung của vợ chồng và bà thống nhất ý kiến với nguyên đơn về việc yêu cầu khởi kiện.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Văn M1 đã được Tòa án triệu tập và tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật. Tuy nhiên do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên Tòa án không thể thu được lời khai, tài liệu, chứng cứ và cũng không thể tiến hành hòa giải, đối chất được.

Đại diện Viện kiểm sát quận 8 bà Nguyễn Thị Duyên trình bày: Thẩm phán đảm bảo đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng Dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng trong quá trình xét xử vụ án. Nguyên đơn ông M, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thùy L chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự, bị đơn ông Đ, bà H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn M1 không chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự.

Về nội dung: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) được lập ngày 30/6/2016 giữa ông M với ông Đ và bà H để mua bán nền đất ở số 44 lô H4, diện tích 100 m ^{2} tại khu dân cư Bình Điền phường 7, quận 8, thành phố Hồ Chí M là vô hiệu do vi phạm về mặt hình thức và vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại điểm b khoản 1, khoản 2 Điều 122, khoản 2 Điều 124 bộ luật dân sự năm 2005 và khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 và giải quyết hậu quả do vô hiệu của hợp đồng trên, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn do phù hợp với quy định của pháp luật.

XÉT THẤY:

Sau khi căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên Tòa, kết quả tranh tụng tại phiên Toà, Hội Đ xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Toà án:

Xét đơn khởi kiện của ông M thì đây là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do đối tượng tranh chấp là nền đất số 44 lô H thuộc thửa đất số 334 tờ bản đồ số 195 tọa lạc tại khu dân cư Bình Điền, phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, nên theo qui định của các Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Xét về thủ tục tố tụng:

Xét bị đơn là ông Đ và bà H, Tòa án đã triệu tập đến tòa nhiều lần để hòa giải nhưng phía bị đơn ông Đ và bà H đều vắng mặt nên Tòa án chỉ thu được lời khai của ông Đ và bà H. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn M1 đã được Tòa triệu tập đến tòa để lấy lời khai, hòa giải nhưng ông M1 đều vắng mặt không có lí do nên Tòa không thu được lời khai của ông M1. Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định tại các Điều 171, 172, 173, 174, 177, 179 Bộ

luật tố tụng dân sự cho bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Đ, bà H và ông M1 nhưng ông Đ, bà H, ông M1 đều vắng mặt tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử xét thấy cần áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để xét xử vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Ngày 14/3/2023 ông M là nguyên đơn đồng thời cũng là đại diện ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thùy L có Đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M với ông Đ, bà H. Do ông M bận đi làm nên không thể đến tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy cần áp dụng khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để xét xử vắng mặt đối với nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Do đó Hội đồng xét xử áp dụng thủ tục xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

[3] Về yêu cầu của đương sự:

Theo các tài liệu, chứng cứ Tòa án đã thu thập và lời khai của nguyên đơn tại biên bản tự khai ngày 30/5/2018, biên bản tự khai ngày 30/5/2018 của bà H; biên bản lấy lời khai ngày 23/6/2020 của ông Đ thể hiện:

Nguyên đơn ông M và bị đơn ông Đ, bà H đều có lời khai xác nhận, vào ngày 30/6/2016 có ký " Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất)" đối với nền đất ở số 44 lô H4, diện tích 100 m ^{2} tại khu dân cư Bình Điền phường 7, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh tại văn phòng luật sư Bùi Văn M1. Đồng thời cả ông M, bà H và ông Đ đều thừa nhận ông M có giao số tiền 1.139.000.000 (một tỷ một trăm ba mươi chín triệu đồng) là tiền mua bán nền đất như trên cho bà H trực tiếp nhận. Nên đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó có căn cứ xác định giữa hai bên nguyên đơn và bị đơn có ký kết hợp đồng và phát sinh giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với nền đất ở số 44 lô H4, diện tích 100 m ^{2} tại khu dân cư Bình Điền phường 7, quận 8, thành phố Hồ Chí M là có thật

Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) được lập ngày 30/6/2016 (gọi tắt là hợp đồng) giữa bên bán là ông Đ và bà H với bên mua là ông M để mua nền đất ở số 44 lô H4, diện tích 100 m ^{2} tại khu dân cư Bình Điền, phường 7, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng được lập thành văn bản nhưng không được công chứng và chứng thực là vi phạm về mặt hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Sau khi tranh chấp xảy ra cả hai bên đều có lời khai yêu cầu không tiếp tục thực hiện hợp đồng, nguyên đơn có yêu cầu hủy hợp đồng và bồi thường thiệt hại do hủy hợp đồng, phía bị đơn có yêu cầu không tiếp tục thực hiện hợp đồng, yêu cầu được hoàn lại số tiền đã nhận là 1.139.000.000 (một tỷ một trăm ba mươi chín triệu đồng) trong thời hạn 6 tháng nên các bên cũng không có yêu cầu hoàn thiện về mặt hình thức đối với hợp đồng. Tại thời điểm các bên ký kết đối tượng hợp đồng là nền đất ở số 44 lô H, diện tích 100 m ^{2} tại khu dân cư Bình Điền phường 7, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh chỉ có quyết định giao nền số 8197/QĐ- UBND ngày 26/12/2013 của Ủy ban nhân dân Quận 8, giao nền cho hộ gia đình ông Đ và bà H. Mặc dù chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nền đất trên nhưng ông Đ, bà H vẫn cố tình chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vi phạm vào điều cấm quy định tại khoản 1 Điều 168

Luật đất đai năm 2013: " Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất khi có Giấy chứng nhận.". Do đó có căn cứ xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) lập ngày 30/6/2016 giữa ông M với ông Đ và bà H là vô hiệu do vi phạm về mặt hình thức và vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại điểm b khoản 1, khoản 2 Điều 122, khoản 2 Điều 124 bộ luật dân sự năm 2005 và khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu quy định tại khoản 2 Điều 137: "Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường". Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn phải hoàn trả toàn bộ số tiền đã nhận của nguyên đơn là 1.139.000.000 (một tỷ một trăm ba mươi chín triệu) là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét về lỗi:

Bị đơn ông Đ và bà H là người được Ủy ban nhân dân Quận 8 quyết định giao nền đất số 44 lô H4 diện tích 100 m^2 tại khu dân cư Bình Điền phường 7, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh theo quyết định giao nền số 8197/QĐ- UBND ngày 26/12/2013, nên ông Đ và bà H là người sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2013. Đồng thời trong nội dung quyết định thể hiện rõ là chưa hoàn chỉnh hồ sơ, thủ tục cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình ông Đ và bà H theo quy định. Đồng thời tại công văn số 452/VPĐK-LT ngày 24/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 8 đã xác định nền đất ở số 44 lô H thuộc thửa đất số 334 tờ bản đồ số 195 tọa lạc tại phường 7, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh đã được Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận cho ông Đ và bà H vào ngày 12/12/2018. Việc ông Đ, bà H ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông M vào ngày 30/6/20216 và nhận đủ số tiền mua đất của ông M là vi phạm vào điều cấm của pháp luật. Tuy nhiên từ thời điểm ký kết hợp đồng với ông M cho đến khi phát sinh tranh chấp và ông M khởi kiện ra Tòa để giải quyết , Tòa đã mời phía bị đơn ông Đ và bà H đến Tòa để lấy lời khai về việc ký kết hợp đồng và khởi kiện của ông M thì bị đơn xác nhận đã nhận đủ số tiền ông M thanh toán tiền mua đất là 1.139.000.000 (một tỷ một trăm ba mươi chín triệu đồng) nhưng chưa giao đất và không tiếp tục thực hiện hợp đồng do nền đất số 44 lô H đã bị phát mãi để thực hiện nghĩa vụ trả nợ khác của bị đơn. Khi Tòa mời các đương sự đến Tòa để hòa giải thì phía bị đơn vắng mặt không đến tòa, không có thiện chí hòa giải để giải quyết hậu quả của hợp đồng đã ký kết bị vô hiệu. Đây là lỗi cố ý của bị đơn.

Tại biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 08/3/2023 nguyên đơn có xác định lại yêu cầu của mình là giữ nguyên yêu cầu khởi kiện riêng đối với phần bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu ông M yêu cầu tính lãi đối với số tiền ông M đã thanh toán trước đó cho ông Đ, bà H là 10%/ năm từ ngày 30/6/2016 đến ngày 8/3/2023 và không có yêu cầu tính chênh lệch giá đối với nền đất số 44 lô H từ thời điểm 30/6/2016 đến thời điểm xét xử. Xét yêu cầu này là có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Số tiền thiệt hại là tiền lãi phát sinh từ số tiền bị đơn đã nhận của nguyên đơn nhân với lãi suất và thời gian từ 30/6/2016 đến 8/3/2023. Căn cứ vào điểm b khoản

1 Điều 688, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 lãi suất được xác định là 10%/ năm.

Số tiền thiệt hại cụ thể là :

1.139.000.000 đ x 6 năm 8 tháng 8 ngày x 10%/ năm= 761.657.777 (bảy trăm sáu mươi mốt triệu sáu trăm năm mươi bảy ngàn bảy trăm bảy mươi bảy đồng)

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) được lập ngày 30/6/2016 giữa ông M với ông Đ và bà H vô hiệu là do lỗi cố ý của bị đơn nên bị đơn phải bồi thường toàn bộ số tiền thiệt hại phát sinh do hợp đồng vô hiệu cho nguyên đơn là 761.657.777 (bảy trăm sáu mươi mốt triệu sáu trăm năm mươi bảy ngàn bảy trăm bảy mươi bảy đồng).

Như vậy số tiền ông Đ và bà H phải thanh toán cho ông M là: 1.139.000.000 đ + 761.657.777 đ = 1.900.657.777đ (một tỷ chín trăm triệu sáu trăm năm mươi bảy ngàn bảy trăm bảy mươi bảy đồng)

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Luật phí, lệ phí năm 2015 và nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 ông Đ và bà H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 4, 122, 124, 127, 128, 137, 410 của Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điều 357, Khoản 2 Điều 468, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2013

- Các điều 26, 35, 36, 39, 92, 147, 227, 228, 238, 266, 269, 271, 273, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Luật thi hành án dân sự;

- Luật phí, lệ phí ;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016

1. Tuyên xử vắng mặt đối với ông Đ và bà H

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) được lập ngày 30/6/2016 giữa ông M với ông Đ và bà H để mua bán nền đất ở số 44 lô H4, diện tích 100 m^2 tại khu dân cư Bình Điền phường 7, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông M. Buộc ông Đ và bà H hoàn trả lại cho ông M số tiền đã nhận là 1.139.000.000 (một tỷ một trăm ba mươi chín triệu đồng) và bồi thường thiệt hại phát sinh là 761.657.777 (bảy trăm sáu mươi mốt triệu sáu trăm năm mươi bảy ngàn bảy trăm bảy mươi bảy đồng). Tổng cộng là 1.900.657.777 (một tỷ chín trăm triệu sáu trăm năm mươi bảy ngàn bảy trăm bảy mươi bảy đồng). Thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án có thẩm quyền.

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 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.

3.Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đ và bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 69.019.733 (sáu mươi chín triệu không trăm mười chín ngàn bảy trăm ba mươi ba đồng). Nộp tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ông M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 38.780.000 (ba mươi tám triệu bảy trăm tám mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0014221 ngày 25/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 8.

4. Thời hạn kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án 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:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.8;
- Chi cục THADS Q.8;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

TRẦN THỊ THÚY MINH

4. Thời hạn kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án 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.

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN -CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Thị Thúy M