

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

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

Bản án số: 993/2020/DS-PT
Ngày: 20 – 10 -2020
V/v tranh chấp đòi tiền 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 Châu Kim Anh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa
Ông Nguyễn Chí Sang

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Phương 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 Tào Minh Quân, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ
Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số
460/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 9 năm 2020, về việc tranh chấp đòi tiền đặt
cọc mua bán nhà.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 204/2020/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2020
của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5037/2020/QĐ-PT
ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

Nguyên đơn: Ông **Phạm Văn L**, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Số 737/4 đường Q, Phường M, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Số 89/25 đường Số C, Phường B, quận V, Thành phố Hồ Chí
Minh.

(Theo Văn bản ủy quyền số công chứng 009788 lập ngày 09/8/2019 tại
Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Tạc).

Bị đơn: Ông **Nguyễn Xuân H**, sinh năm 1974.

Địa chỉ thường trú: Số 66/2 đường T, tổ 2, khu phố 9, phường U, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cư trú: Số 184 đường V, khu phố 1, phường H, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Tạ Xuân X**, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số 26/3 đường Số A, phường H, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Văn bản ủy quyền số công chứng 027767, lập ngày 20/12/2019 tại Văn phòng công chứng Đông Thành Phố).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Quách Minh H1**, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số 32/3B đường V, khu phố 5, phường T, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Tạ Xuân X**, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số 26/3 đường Số N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Văn bản ủy quyền số công chứng 027767, lập ngày 20/12/2019 tại Văn phòng công chứng Đông Thành Phố).

2. **Ngân hàng P.**

Trụ sở: Số 02 đường L, phường O, quận N, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật:

Ông **Trịnh Ngọc K**, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông **Nguyễn Hữu C**.

Địa chỉ: Số 20 đường 23, phường P, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông **Nguyễn Hữu Đ**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số 307 đường D, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà **Bùi Thị O**, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Số 173 đường T, phường B, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Văn bản ủy quyền số 915/GUQ-NHNo.CN9-TH ngày 13/9/2019).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn – ông Nguyễn Xuân H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 12/8/2019, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phạm Văn L có bà Nguyễn Thị N đại diện trình bày:

Ngày 08/01/2019 nguyên đơn do có nhu cầu mua nhà đất nên có thỏa thuận và ký với bị đơn Hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở tại địa chỉ Số 66/2 đường Số 11, khu phố 9, phường O, quận K, Thành phố Hồ Chí Minh (nay gọi tắt là Căn nhà số 66/2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 04692, sổ sổ CI 806916 do Ủy ban nhân dân quận K cấp ngày 12/02/2018, được cập nhật sang tên cho bị đơn ngày 02/4/2018. Nội dung hợp đồng đặt cọc các bên thỏa thuận bị đơn bán nhà đất nêu trên với giá là 3,000,000,000 đồng (ba tỷ đồng), nguyên đơn đặt cọc số tiền là 1,800,000,000 đồng (một tỷ tám trăm triệu đồng). Sau khi ra công chứng hợp đồng mua bán tại phòng công chứng thì nguyên đơn phải thanh toán tiếp cho bị đơn số tiền là 1,100,000,000 đồng (một tỷ một trăm triệu đồng), số tiền còn lại là 100,000,000 đồng (một trăm triệu đồng) nguyên đơn sẽ thanh toán sau khi bị đơn cập nhật giấy tờ sang tên đăng bộ cho nguyên đơn. Ngoài ra các bên có thỏa thuận kể từ ngày 08/01/2019 đến ngày 18/01/2019 nếu bị đơn không đồng ý bán nhà đất nêu trên hay bán nhà đất nêu trên cho bên thứ 3 thì phải trả lại toàn bộ tiền đặt cọc đã nhận và bồi thường cho nguyên đơn số tiền 200,000,000 (hai trăm triệu) đồng, tổng số tiền phải trả là 2,000,000,000 (hai tỷ) đồng.

Thực hiện hợp đồng đặt cọc, cùng ngày 08/01/2019 bị đơn đã ký nhận số tiền là 1,800,000,000 (một tỷ tám trăm triệu) đồng. Tuy nhiên kể từ ngày ký và nhận tiền đặt cọc cho đến hết ngày 18/01/2019 nguyên đơn nhiều lần liên hệ để ký hợp đồng chuyển nhượng đối với nhà đất nêu trên nhưng bị đơn từ chối và không thực hiện việc chuyển nhượng nhà đất nêu trên. Mặc dù các bên không thỏa thuận thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng nào, nhưng nguyên đơn cho bị đơn quyền lựa chọn địa điểm ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng vẫn không thực hiện. Vì thế, ngày 31/7/2019 Công ty Luật A là bà Nguyễn Thị Thanh H đã gửi thư đề nghị bị đơn sắp xếp để ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo nội dung thỏa thuận của hợp đồng đặt cọc và hoàn tất các thủ tục cùng nguyên đơn vào lúc 9h ngày 05/8/2019 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Tạc tại địa chỉ Số 41/4 đường G, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên bị đơn không đến theo thời gian và địa điểm trên. Mặc khác, tài sản tranh chấp bị đơn đã thế chấp cho Ngân hàng P – Phòng giao dịch L – Chi nhánh 9 để vay số tiền là 2,000,000,000 đồng (hai tỷ đồng). Như vậy bị đơn đã không thực hiện đúng như hợp đồng đặt cọc đã ký kết.

Nay nguyên đơn, yêu cầu hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 08/01/2019 và buộc bị đơn phải trả lại số tiền cọc là 1,800,000,000 đồng và tiền phạt cọc là 200,000,000 đồng, tổng cộng là 2,000,000,000 đồng.

Tại bản tự khai bị đơn ông Nguyễn Xuân H có ông Tạ Xuân X đại diện trình bày:

Nguyên đơn là cán bộ tín dụng Ngân hàng N, chi nhánh Q, bị đơn là khách vay tiền tại Ngân hàng nên quen biết. Đầu tháng 01/2019 hai bên gặp nhau để trao đổi thế chấp Căn nhà 66/2, để vay 5,500,000,000 đồng nhưng bị đơn chỉ nhận có 5,000,000,000 đồng, còn 500,000,000 đồng là chi phí dịch vụ vay. Nguyên đơn lập hợp đồng đặt cọc 1,800,000,000 đồng, giá mua bán là 5,000,000,000 đồng để làm căn cứ cho khoản vay. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, bị đơn đã giao giấy tờ nhà đất nhưng nguyên đơn không giao tiền như thỏa thuận. Do không nhận được bất kỳ khoản tiền nào từ nguyên đơn nên không đồng ý trả tiền theo yêu cầu của nguyên đơn. Ngoài ra, bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại toàn bộ giấy tờ nhà đất cho bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Minh H1 có ông Tạ Xuân X đại diện trình bày: Bà xác định việc mua bán nhà do nguyên đơn và bị đơn thực hiện, bà không liên quan. Vì Căn nhà trên là của riêng bị đơn, bà không có đóng góp và không có tranh chấp trong vụ án này.

Ngân hàng P có người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Hữu C, ông Nguyễn Hữu Đ, bà Bùi Thị O trình bày: Ngày 21/01/2019 Ngân hàng P – Chi nhánh 9 – Phòng giao dịch L có ký hợp đồng tín dụng số 6300-LAV-201900167/HĐTD với bà Quách Minh H1 và ông Nguyễn Xuân H để vay số tiền là 2,000,000,000 đồng, mục đích vay là để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng công chứng số 8920. Để đảm bảo khoản vay trên ông Nguyễn Xuân H và bà Quách Minh H1 đã thế chấp tài sản là nhà và đất tọa lạc tại Số 66/2 đường 11, khu phố 9, phường O, quận K, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CI 806916, số vào sổ CH 04692 do Ủy ban nhân dân quận K cấp ngày 12/02/2018, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 21/01/2019 theo hợp đồng thế chấp số 6300-LCP – 201900126 ngày 21/01/2019. Sau khi hợp đồng tín dụng để vay số tiền nêu trên, ông H và bà H1 đã đóng 1,156,165 đồng tiền lãi. Hiện nay đối với hợp đồng tín dụng này chưa vi phạm theo quy định của Ngân hàng nên chưa phải xử lý tài sản để thu hồi nợ, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật nhưng không

đồng ý dùng tài sản đang thế chấp để giải quyết tranh chấp hợp đồng đặt cọc giữa ông Lịch và ông H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 204/2020/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh đã:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 229, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ khoản 8 Điều 320, Điều 328, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật Phí và Lệ phí năm 2015;

- Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1/ Hủy hợp đồng đặt cọc ký ngày 08/01/2019 giữa ông Phạm Văn L với ông Nguyễn Xuân H về việc đặt cọc mua bán nhà đất Số 66/2 đường 11, khu phố 9, phường O, quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông Nguyễn Xuân H có trách nhiệm trả lại cho ông Phạm Văn L số tiền đặt cọc là 1,800,000,000 đồng và bồi thường số tiền là 200,000,000 đồng, tổng cộng là 2,000,000,000 (hai tỷ đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 28/8/2020 Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh nhận được Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Xuân H, kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại bản tự khai ngày 20/10/2020, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp nguyên đơn trình bày như sau: Hợp đồng đặt cọc ký giữa nguyên đơn và bị đơn là hợp pháp. Bị đơn nêu toàn bộ giấy tờ bản chính Căn nhà số 66/2 đã được nguyên đơn giữ khi ký hợp đồng đặt cọc. Trong khi bị đơn xác nhận Căn nhà hiện đang thế chấp tại Ngân hàng N, chi nhánh P, phòng giao dịch E. Do đó, yêu cầu của bị đơn đòi lại giấy tờ bản chính là không có cơ sở để chấp nhận. Hợp đồng đặt cọc giữa nguyên đơn và bị đơn là hợp đồng độc lập, nguyên đơn không

có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến việc Ngân hàng N cho bị đơn vay tiền, nhưng thực tiễn thì Ngân hàng N đã từ chối không cho bị đơn vay. Do đó, không thể có việc ký hợp đồng đặt cọc nhằm đảm bảo cho việc vay tiền của Ngân hàng N như trình bày của bị đơn. Từ những căn cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại bản trình bày ý kiến tại phiên tòa phúc thẩm đề ngày 13/10/2020 của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn nêu: việc ký hợp đồng đặt cọc với mục đích chính là do nguyên đơn hứa hẹn cho bị đơn vay số tiền 5,000,000,000 đồng (vì nguyên đơn là cán bộ tín dụng của Ngân hàng N), bị đơn mặc dù có ký hợp đồng nhưng không nhận tiền. Nguyên đơn dùng giấy tờ nhà của bị đơn để thế chấp cho người khác để vay số tiền 2,800,000,000 đồng tiền mặt. Nay bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm, tuyên bố Hợp đồng đặt cọc là giả mạo.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa;

Sau khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Xuân H được làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại Điều 271; Điều 272; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đương sự đã đóng tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận về hình thức.

[2] Xét xử vắng mặt đương sự: Căn cứ đơn xin xét xử vắng mặt của nguyên đơn, đơn xin xét xử vắng mặt của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N xác định không tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn, tại phiên Tòa sơ thẩm không tham gia phiên tòa, sau khi xét xử sơ thẩm không có đơn kháng cáo. Do đó, Hội đồng xét

xử phúc thẩm thống nhất xét xử vắng mặt tất cả các đương sự theo quy định tại Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung:

[3] Nguyên đơn yêu cầu hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 08/01/2019, buộc bị đơn phải trả lại số tiền cọc là 1,800,000,000 đồng và tiền phạt cọc là 200.000.000 đồng, tổng cộng là 2,000,000,000 đồng theo thỏa thuận trong Hợp đồng đặt cọc. Bị đơn nêu lý do việc ký Hợp đồng đặt cọc do nguyên đơn bày ra để ngân hàng có cơ sở pháp lý cho vay nên không nhận tiền, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn làm phát sinh tranh chấp. Do đó, vấn đề Hội đồng xét xử đặt ra là cần xác định việc ký Hợp đồng đặt cọc có nhằm đảm bảo để ngân hàng có cơ sở để cho vay tiền, làm cơ sở xác định bị đơn có nhận hay không nhận số tiền 1,800,000,000 đồng của nguyên đơn, làm cơ sở giải quyết yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[4] Căn cứ Hợp đồng đặt cọc ngày 08/01/2019, có nội dung nguyên đơn đồng ý mua của bị đơn Căn nhà số 66/2 với giá 3,000,000,000 đồng, đặt cọc 1,800,000,000 đồng để đảm bảo cho việc thực hiện và ký kết hợp đồng mua bán. Bị đơn thừa nhận có ký tên và ghi đã nhận đủ số tiền đặt cọc.

[5] Xét thấy lời trình bày của bị đơn có trong hồ sơ nêu việc ký Hợp đồng đặt cọc và ghi đã nhận đủ số tiền 1,800,000,000 đồng là thực hiện theo yêu cầu của nguyên đơn để đảm bảo cho việc vay số tiền 5,500,000,000 đồng. Tuy nhiên, sau khi ký Hợp đồng đặt cọc, bị đơn không nhận được tiền vay của nguyên đơn theo thỏa thuận, nhưng bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh và không được nguyên đơn thừa nhận.

[6] Mặt khác lời bị đơn trình bày nêu ký Hợp đồng đặt cọc với giá mua bán là 5,000,000,000 đồng để đảm bảo cho khoản vay 5,500,000,000 đồng là mâu thuẫn với giá mua bán ghi trong Hợp đồng đặt cọc là 3,000,000,000 đồng. Mâu thuẫn với lời trình bày là sau khi ký Hợp đồng đặt cọc bị đơn đã giao giấy tờ bản chính cho nguyên đơn trong khi giấy tờ bản chính đã được Ngân hàng N, Phòng giao dịch L – Chi nhánh C giữ theo ghi nhận tại Mục 1.3 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 6300-LCP – 201900126 ngày 21/01/2019.

[7] Từ những căn cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm, bị đơn phải chịu do không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 272; Điều 273 và Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 ;

Căn cứ khoản 8 Điều 320, Điều 328, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Phí và Lệ phí năm 2015;

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 204/2020/DS-ST ngày 13/8/2020 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

1/ Hủy hợp đồng đặt cọc ký ngày 08/01/2019 giữa ông Phạm Văn L với ông Nguyễn Xuân H về việc đặt cọc mua bán nhà đất Số 66/2 đường 11, khu phố 9, phường O, quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông Nguyễn Xuân H có trách nhiệm trả lại cho ông Phạm Văn L số tiền đặt cọc là 1,800,000,000 đồng (một tỷ tám trăm triệu đồng) và bồi thường số tiền là 200,000,000 đồng (hai trăm triệu đồng), tổng cộng là 2,000,000,000 (hai tỷ đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Xuân H vi phạm nghĩa vụ nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

3. Án phí dân sự:

Án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Xuân H phải chịu 72,000,000 đồng (bảy mươi hai triệu đồng).

Ông Phạm Xuân L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, ông Phạm Xuân L được nhận lại số tiền 36,000,000 đồng (ba mươi sáu triệu đồng) tạm ứng

án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003615 ngày 14/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Xuân H phải chịu là 300,000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được căn trừ số tiền 300,000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0057685 ngày 07/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân quận Thủ Đức;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức;
- Dương sự;
- Lưu.

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

Châu Kim Anh