TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 168 /2019/DS-PT
Ngày: 03 - 6 - 2019
V/v tranh chấp "Hợp đồng đặt cọc"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Hiệp.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Song Bình.

Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trúc Hương, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Võ Trung Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 122/2019/TLPT-DS ngày 09 tháng 04 năm 2019 về việc tranh chấp "Hợp đồng đặt cọc".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 103/2018/DS-ST ngày 29/10/2018, của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 148/2019/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thiên Kim T**,** sinh năm 1958 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện C, Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Đăng Ch, sinh năm 1972 (có mặt).

2. Chị Dương Thị V, sinh năm 1995 (có mặt).

Là đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 26/9/2017.

Cùng địa chỉ: khu phố A, phường H, quận T, Tp.Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*:

1. Ông Lê Thanh B, sinh năm 1974.(vắng mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã P, Tp M, Tiền Giang

2. Bà Công Thị Ngọc Ph, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: đường Đ, phường D, Tp. M, Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông B, bà Ph: Ông Trần Công Tr, sinh năm 1992 (có mặt) là đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 22/5/2019.

Địa chỉ: ấp N, xã N, thành phố T, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* bị đơn Lê Thanh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn Bà Nguyễn Thiên Kim T trình bày:

Căn cứ vào hợp đồng đặt cọc thỏa thuận về việc mua bán nhà, đất ngày 29/02/2016 giữa bà T và vợ chồng Ông Lê Thanh B, Bà Công Thị Ngọc Ph có thỏa thuận mua bán nhà, đất với diện tích 300m^2 trong đó có 200m^2 trồng cây lâu năm và 100m^2 đất ở, thuộc thửa đất số 1295, tờ bản đồ số C4, tọa lạc tại ấp 1, xã Th, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Bà T đã nhận chuyển nhượng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH01487 do UBND huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 19/12/2014.

Giá bán là: 2.250.000.000 đồng (Hai tỉ hai trăm năm mươi triệu đồng). Bà T đã đặt cọc cho vợ chồng ông B, bà Ph số tiền là 400.000.000 đồng và theo thỏa thuận hàng tháng bà T trả cho vợ chồng ông B, bà Ph mỗi tháng là 50.000.000 đồng. Kể từ khi ký hợp đồng đặt cọc ngày 29/02/2016 bà T đã góp liên tục 06 tháng với tổng số tiền là 300.000.000 đồng, chia làm các kỳ như sau: ngày 08/03/2016, ngày 06/04/2016, ngày 06/05/2016, ngày 07/06/2016, ngày 04/07/2016, ngày 16/8/2016.

Trước khi ký hợp đồng đặt cọc mua bán nhà, đất ngày 19/02/2016 ông B, bà Ph đã có sự sắp xếp từ trước, mục đích lừa dối nhằm chiếm đoạt tiền của bà, cụ thể: tại thời điểm xác lập hợp đồng trên đất không có nhà, ông B, bà Ph không có các điều kiện khác theo quy định của pháp luật để tiến hành giao dịch mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, sự xác lập giao dịch ở đây chỉ trên cơ sở lời hứa của vợ chồng ông B, bà Ph. Do hạn chế về mặt pháp lý, bà đã bị ông B, bà Ph lừa dối bằng việc cung cấp bản vẽ thiết kế nhà nhưng chưa được cấp phép xây dựng để lấy lòng tin của bà. Đến nay đã gần 02 năm kể từ ngày xác lập hợp đồng đặt cọc mua bán nhà, đất, bà vẫn chưa nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa có nhà trên đất. Do đó, Bà Nguyễn Thiên Kim T đã yêu cầu phía vợ chồng Ông Lê Thanh B và bà Công Thị Ngọc Ph thực hiện hợp đồng đã giao kết tuy nhiên vợ chồng ông B, bà Ph không thực hiện, cho thấy vợ chồng ông B, bà Ph đã có hành vi lừa dối chiếm đoạt tài sản của bà T.

Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà, đất xác lập ngày 29/02/2016 tại Văn phòng công chứng C là vô hiệu cả về mặt hình thức lẫn nội dung, cụ thể tại thời điểm ký hợp đồng trên đất không có nhà ở cũng không có giấy tờ gì chứng minh đó là nhà hình thành trong tương lai, nhưng trong hợp đồng vẫn thể hiện việc mua bán nhà là trái với quy định. Nội dung của hợp đồng đặt cọc thể hiện nội

dung bên A sẽ xây dựng nhà cho bên B là không đúng quy trình của hợp đồng xây dựng. Theo quy định của pháp luật xây dựng khi tiến hành giao kết hợp đồng xây dựng phải có sự tham gia của ít nhất 02 bên là: bên nhận thầu và bên giao thầu, ở đây ông B, bà Ph không có tư cách pháp nhân, không thể tự xây dựng nhà trên đất theo đúng cam kết trong hợp đồng, do đó vô hiệu về mặt nội dung.

Nay bà yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng đặt cọc mua bán nhà, đất ngày 29/02/2016 tại Văn phòng công chứng C, buộc vợ chồng Ông Lê Thanh B và Bà Công Thị Ngọc Ph hoàn trả số tiền 700.000.000 đồng cho bà, không yêu cầu tính lãi.

* Bị đơn Ông Lê Thanh B và Bà Công Thị Ngọc Ph trình bày:

Vào ngày 29/02/2016, vợ chồng ông bà có ký hợp đồng thỏa thuận đặt cọc mua bán nhà đất tại ấp 1, xã Th, huyện T, tỉnh Tiền Giang với Bà Nguyễn Thiên Kim T được Văn phòng công chứng C chứng thực. Nội dung hợp đồng và thỏa thuận đã được xác định rõ nghĩa vụ của bà T là sau khi ký hợp đồng bà T đặt cọc số tiền 400.000.000 đồng. Hàng tháng, từ ngày 01 đến ngày 03, bà T phải tiếp tục chuyển số tiền 50.000.000 đồng để trả góp cho đến khi trả đủ số tiền 1.850.000.000 đồng. Đồng thời với việc chuyển đủ số tiền trên thì vợ chồng ông B bà Ph sẽ động thổ xây nhà cho bà T vào năm 2017 (thời gian xây nhà 04 tháng). Nhưng bà T không thực hiện đúng theo hợp đồng, không thực hiện chuyển tiền như đã thỏa thuận. Sau khi ký hợp đồng, bà T chỉ giao cho ông bà số tiền 400.000.000 đồng tiền cọc và chỉ thực hiện việc trả góp đến ngày 17/08/2016.

Đến đầu tháng 09/2016 bà T không chuyển tiền nữa và yêu cầu ông bà trả tiền đặt cọc lại và có lời lẽ thô tục, thiếu văn hóa, đe dọa vợ chồng ông bà. Vào ngày 24/04/2017 vợ chồng ông bà có chuyển cho bà T mượn 20.000.000 đồng để bà T chữa bệnh.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà T có hứa hẹn sẽ giới thiệu cho nhiều người cùng mua đất của ông bà. Ông bà tin tưởng và tổ chức một buổi quảng cáo theo yêu cầu của bà T với tổng kinh phí tổ chức tặng quà hơn 200.000.000 đồng. Bà T còn nhận của ông bà 01 xe máy hiệu Honda-SH mới 100% giá trị hơn 80.000.000 đồng để tiếp thị, nhưng bà T không thực hiện được.

Qua sự việc này, bà T là người vi phạm hợp đồng, không thực hiện nghĩa vụ nộp tiền góp hàng tháng để xây nhà và bàn giao nhà. Bà T là người vi phạm hợp đồng và đương nhiên bị mất tiền cọc.

Nay ông bà yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông bà đồng ý cho bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng bằng hình thức trả góp và phải chịu lãi suất 3%/tháng kể từ ngày 17/8/2016 đến nay và phải nộp dứt điểm phần nợ cũ, thanh toán lại cho ông bà tiền 01 chiếc xe máy hiệu Honda-SH và chi phí tổ chức sự kiện theo yêu cầu của bà T.

* Bản án dân sự sơ thẩm số: 103/2018/DS-ST ngày 29/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ vào khoản 5 Điều 8, Điều

55 Luật kinh doanh bất động sản; Điều 128 và Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357 Bộ luật Dân sự; Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử: 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thiên Kim T.

Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 27/01/2016 giữa Ông Lê Thanh B, Bà Công Thị Ngọc Ph với Bà Nguyễn Thiên Kim T vô hiệu.

Buộc Ông Lê Thanh B liên đới cùng Bà Công Thị Ngọc Ph trả cho Bà Nguyễn Thiên Kim T 700.000.000 đồng. Thực hiện một lần.

2. Kể từ ngày Bà Nguyễn Thiên Kim T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Ông Lê Thanh B và Bà Công Thị Ngọc Ph chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự.

3. Án phí:

Ông Lê Thanh B và Bà Công Thị Ngọc Ph phải chịu 32.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thiên Kim T không phải chịu án phí. Hoàn trả cho bà T 16.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011611 ngày 19/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 06/11/2018, bị đơn Ông Lê Thanh B có đơn kháng cáo yêu cầu cho vợ chồng ông và Bà Nguyễn Thiên Kim T tiếp tục thực hiện hợp đồng thỏa thuận đặt cọc mua bán nhà, đất được xác lập ngày 29/02/2016.

* Trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Trần Công Tr - đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lê Thanh B: tiếp tục giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận nội dung kháng cáo cho tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc giữ nguyên đơn và bị đơn đã ký kết. Vì cho rằng việc ký hợp đồng này là giữa cá nhân ông B, bà Ph và bà T không liên quan đến Công ty BĐ do ông B làm giám đốc.

- Ông Nguyễn Đăng Ch, bà Dương Thị V - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thiên Kim T cho rằng: phía bị đơn không thực hiện đầy đủ các thủ tục như đã cam kết theo hợp đồng, khi nguyên đơn phát hiện những vi phạm của phía bị đơn nên không thực hiện việc chuyển tiền theo định kỳ nữa và yêu cầu ông B, bà Ph công khai, cung cấp đầy đủ các thủ tục nhưng ông B, bà Ph vẫn không thực hiện, nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết và cho đến thời điểm xét xử phúc thẩm bị đơn đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng, nhưng chưa thể hiện thiện chí gì để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng, hợp đồng đã vi phạm về nội dung và trái với quy định của pháp luật. Nên đề nghị

Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn Ông Lê Thanh B và Bà Công Thị Ngọc Ph.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án:

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không cung cấp tài liệu chứng cứ gì khác. Do hợp đồng ký kết giữa các bên trái với với định của pháp luật về kinh doanh bất động sản thể hiện việc mua bán tài sản hình thành trong tương lai, hợp đồng đã vi phạm về chủ thể ký kết, vi phạm về nội dung do trái pháp luật. Xét thấy không có căn cứ để xem xét chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn, đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố M.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự.

Các đương sự vắng mặt, đã thực hiện thủ tục ủy quyền cho người đại diện tham gia phiên tòa phù hợp với Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Lê Thanh B, Công Thị Ngọc Ph không bổ sung tài liệu chứng cứ gì khác. Tiếp tục giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng việc thỏa thuận đặt cọc mua bán nhà, đất được xác lập ngày 29/02/2016 giữa ông B, bà Ph với bà T.

[3] Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, các tài liệu chứng cứ do các bên cung cấp có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Xét hợp đồng đặt cọc thỏa thuận về việc mua bán nhà, đất ngày 29/02/2016 giữa bà T và ông B, bà Ph, nội dung hợp đồng thể hiện hai bên thỏa thuận mua bán nhà, đất với diện tích 300 m^2, (trong đó có 200m^2 trồng cây lâu năm và 100 m^2 đất ở), thuộc thửa đất số 1295, tờ bản đồ số C4, tọa lạc tại ấp 1 xã Th, huyện T, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01487 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 19/12/2014. Ông B, bà Ph bán cho bà T với giá 2.250.000.000 đồng, bà T đặt cọc cho ông B trước 400.000.000 đồng và thỏa thuận hàng tháng bà T trả cho ông B, bà Ph 50.000.000 đồng, kể từ khi ký hợp đồng đặt cọc ngày 29/02/2016, bà T đã thực hiện đóng tiền theo hợp đồng sáu tháng với số tiền là 300.000.000 đồng (các ngày nộp tiền 08/3, 06/4, 06/5, 07/6, 04/7, và ngày 16/8 năm 2016). Căn cứ vào nội dung hợp đồng thể

hiện đây là giao dịch kinh doanh bất động sản với hình thức mua bán nhà hình thành trong tương lai. Theo quy định của pháp luật đối với một hợp đồng mua bán nhà, công trình xây dựng nói chung phải đảm bảo các nội dung cơ bản được quy định tại Điều 18 Luật Kinh doanh bất động sản 2014. Đối với mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, ngoài các điều khoản cơ bản còn phải đảm bảo một số điều khoản quy định tại Điều 55, 56 Luật kinh doanh bất động sản, Điều 19 Nghị định số: 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, phải đảm bảo đầy đủ các điều kiện như về giấy phép xây dựng, đầy đủ hồ sơ về dự án, thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền… Đối với mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, ngoài các điều khoản cơ bản còn phải đảm một số điều khoản quy định về nghĩa vụ cung cấp thông tin của nhà ở, điều khoản về giá mua bán, hợp đồng phải quy định rõ về thời hạn, tiến độ, chất lượng, quyền, nghĩa vụ của bên bán, bên mua,...

Tuy nhiên, sau khi đặt cọc và chuyển tiền sáu lần nhưng ông B, bà Ph không thực hiện nghĩa vụ như cam kết trong hợp đồng, không có giấy phép xây dựng, bản vẽ thiết kế chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đất chưa được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở, khi chưa đủ điều kiện để kinh doanh nhưng ông B, bà Ph lập hợp đồng đặt cọc mua bán với bà T để huy động vốn khi chưa đủ điều kiện là vi phạm khoản 4 Điều 3, 55 Luật kinh doanh bất động sản. Việc đặt cọc nhằm mục đích quy động vốn của ông B, bà Ph thuộc trường hợp bị cấm theo quy định khoản 5 Điều 8 Luật kinh doanh bất động sản. Trong nội dung hợp đồng giữa bà T ký kết với ông B, bà Ph không quy định rõ thời hạn, tiến độ, chất lượng…của nhà ở.

Về tư cách ký hợp đồng cũng không đảm bảo về chủ thể thực hiện, theo ý kiến chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang ngày 27/02/2014 chấp nhận chủ trương cho Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất thương mai dịch vụ BĐ đầu tư xây dựng khu nhà nghỉ dưỡng tại xã Th, huyện T. Ngày 23/4/2014, Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận đầu tư cho Công ty BĐ, do Ông Lê Thanh B là Chủ tịch Hội đồng thành viên, kiêm giám đốc, công ty có chức năng kinh doanh bất động sản. Nhưng khi ký hợp đồng với bà T, ông B và bà Ph ký kết với tư cách cá nhân, do đó việc ký kết với tư cách cá nhân không đảm bảo về chủ thể ký kết cũng như trách nhiệm, nghĩa vụ của cá nhân khi chủ thể không có chức năng thực hiện việc kinh doanh nhà hình thành trong tương lai.

[4] Bị đơn đề nghị xem xét cho tiếp tục thực hiện hợp đồng, nhưng với những vi phạm trên của ông B, bà Ph và các trình tự thủ tục quy định cho việc kinh doanh bất động sản thì yêu cầu của ông B, bà Ph không có cơ sở pháp lý theo quy định của pháp luật như đã nhận định trên, do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông B, bà Ph.

[5] Do vi phạm các quy định của Luật kinh doanh bất động sản khi ký kết hợp đồng giữa các bên đương sự, dẫn đến hợp đồng đã ký kết vô hiệu không thể thực hiện được. Do đó, khởi kiện của bà T yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc

thỏa thuận về việc mua bán nhà, đất ngày ngày 29/02/2016 giữa bà T và ông B, bà Ph là vô hiệu, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu của bà T là có căn cứ, đúng pháp luật.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 103/2018/DS-ST ngày 29/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

[6] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của Ông Lê Thanh B không được chấp nhận nên ông B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[8] Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào khoản 5 Điều 18, Điều 55,56 Luật kinh doanh bất động sản; Điều 128 và Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357 Bộ luật Dân sự; Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị định số: 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Lê Thanh B.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 103/2018/DS-ST ngày 29/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thiên Kim T

Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 27/01/2016 giữa Ông Lê Thanh B, Bà Công Thị Ngọc Ph với Bà Nguyễn Thiên Kim T vô hiệu.

Buộc Ông Lê Thanh B liên đới cùng Bà Công Thị Ngọc Ph trả cho Bà Nguyễn Thiên Kim T 700.000.000 đồng. Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Kể từ ngày Bà Nguyễn Thiên Kim T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Ông Lê Thanh B và Bà Công Thị Ngọc Ph chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự.

3. Án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Ông Lê Thanh B và Bà Công Thị Ngọc Ph phải chịu 32.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thiên Kim T không phải chịu án phí. Hoàn trả cho bà T 16.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011611 ngày 19/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M.

- Án phí phúc thẩm:

Ông Lê Thanh B có nghĩa vụ phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0013286 ngày 07/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang, nên xem như đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

- Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND Tp.M;
- THADS Tp.M;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

DSPT-2019-H

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

Lê Hoàng Hiệp