

**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: 1182/2018/DS-PT
Ngày: 20/12/2018
V/v tranh chấp hợp đồng mua bán nhà

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Vũ Thị Xuân Trang**

Các Thẩm phán: 1. Bà **Nguyễn Thị Thu Hằng**

2. Ông **Trịnh Đức Phú**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa : Bà **An Phương Trang**, Cán bộ 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 **Nguyễn Văn Hoàng** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17/12/2018 và ngày 20/12/2018 tại phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 536/2018/TLPT-DS ngày 01/11/2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 629/2018/DS-ST ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Z bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5392/2018/QĐ-PT ngày 12/11/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 9833/2018/QĐ-PT ngày 30/11/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Địa chỉ: A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: D, Phường E, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

1. Ông **Nguyễn Văn P**, sinh năm 1970 (có mặt, vắng mặt ngày 20/12/2018)

2. Bà **Đinh Thị V**, sinh năm 1974 (xin vắng)

Cùng địa chỉ: A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: ông Trần Văn D, sinh năm 1981 (có mặt, vắng mặt ngày 20/12/2018)

Địa chỉ: D, Phường E, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Ngọc T1, sinh năm 1966 (xin vắng)
Địa chỉ: A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người làm chứng:

Bà Phan Thị O sinh năm 1956 (xin vắng)
Địa chỉ: A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG

Theo đơn khởi kiện, lời khai tại Tòa án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 02/6/2016, ông Nguyễn Văn N có mua căn nhà số X, xã Y, huyện Z, TP HCM của ông Nguyễn Văn P và bà Đinh Thị V với giá tiền 1.000.000.000 đồng. Do ông N không am hiểu nên đã nhờ em gái ông N là bà Nguyễn Thị Ngọc T1 làm hợp đồng thay bao gồm viết hợp đồng và đứng tên trên hợp đồng mua bán, nhưng thực tế ông N vẫn là người trực tiếp thực hiện việc mua bán nhà với ông P và bà V.

Theo hợp đồng ông N đã đặt cọc cho ông P và bà V số tiền 50.000.000 đồng. Ngày 24/6/2016, ông N đưa cho bà V số tiền 10.000.000 đồng để mua xe máy. Tại thời điểm ông N ký hợp đồng mua bán nhà, ông P và bà V đang thế chấp căn nhà nêu trên cho Ngân hàng NA với số tiền vay là 700.000.000 đồng. Ông N đã trả thay cho ông P và bà V số tiền 350.000.000 đồng và 20.000.000 đồng tiền nợ lãi ngân hàng. Sau đó ông N đã thanh toán thêm cho ông P và bà V số tiền 50.000.000 đồng. Tính đến ngày 24/6/2017 ông N đã thanh toán cho ông P và bà V số tiền là 480.000.000 đồng (ông P đã ký trong tờ nhận tiền).

Ngày 25/6/2016 ông N thanh toán tiếp cho ông P và bà V số tiền 150.000.000 đồng. Tổng cộng ông N đã thanh toán cho ông P và bà V số tiền 630.000.000 đồng.

Theo thỏa thuận, đến ngày 24/8/2016 ông P và bà V có trách nhiệm ra công chứng bán căn nhà nêu trên cho ông N, ông N có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho ông P và bà V số tiền 350.000.000 đồng để ông P và bà V thanh toán cho Ngân hàng Nam Á số tiền còn nợ là 350.000.000 đồng để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở của căn nhà số X, xã Y, huyện Z, TP HCM để đi công chứng. Sau khi công chứng xong ông N sẽ thanh toán số tiền còn lại là 20.000.000 đồng. Ông P cam kết đến ngày 24/8/2016 sẽ ra công chứng bán nhà cho ông N nhưng đến ngày 24/8/2016 ông P cố tình trốn tránh, không ra công chứng bán nhà cho ông N.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà giữa ông Nguyễn Văn N với ông Nguyễn Văn P, bà Đinh Thị V lập ngày 02/6/2016 và ông P, bà V phải bồi thường cho ông N số tiền gấp đôi số tiền đã nhận là 1.260.000.000 đồng.

Tại phiên tòa nguyên đơn xác định nội dung yêu cầu khởi kiện như sau:

- Hủy hợp đồng mua bán nhà giữa ông Nguyễn Văn N với ông Nguyễn Văn P, bà Đinh Thị V lập ngày 02/6/2016 và ông P cùng bà V phải bồi thường tiền thiệt hại do không tiếp tục thực hiện hợp đồng khiến hợp đồng bị vô hiệu.

- Ông N rút một phần yêu cầu đơn khởi kiện yêu cầu ông P, bà V phải bồi thường cho ông N số tiền gấp đôi số tiền đã nhận là 1.260.000.000 đồng.

Theo lời khai và các biên bản tại Tòa án nhân dân huyện Z bị đơn là ông Nguyễn Văn P trình bày:

Vào ngày 02/6/2016, ông P có bán căn nhà số X, xã Y, huyện Z, TP HCM cho bà Nguyễn Thị Ngọc T1 với giá là 1.000.000.000 đồng. Tại thời điểm mua bán có làm hợp đồng giấy tay và bà T1 đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng bên mua sẽ thanh toán đủ số tiền.

Sau đó vợ chồng ông có mượn thêm 02 lần với số tiền là 30.000.000 đồng. Ngày 24/6/2016, bà T1 có đưa thêm cho vợ chồng ông số tiền 400.000.000 đồng. Tổng cộng từ ngày 02/6/2016 đến ngày 24/6/2016 bà T1 đã thanh toán cho ông P số tiền 480.000.000 đồng. Việc mua bán nhà là bà T1 mua bán với ông. Còn ông N là người cho ông và vợ là bà V mượn tiền. Ông P có mượn của ông N nhiều lần với số tiền tổng cộng là 150.000.000 đồng vì ông N biết ông P bán nhà nên mới cho mượn tiền.

Ông P thừa nhận đã nhận của bà T1 và ông N số tiền tổng cộng là 630.000.000 đồng nên ông P chỉ đồng ý trả lại cho ông N số tiền đã nhận là 630.000.000 đồng.

Từ đó đến nay bà T1 không thanh toán cho ông P bất cứ khoản tiền nào khác. Ông P không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì ông không vi phạm hợp đồng. Ông không đến văn phòng công chứng vì ông không bán nhà cho ông N nữa.

Theo lời khai và các biên bản tại Tòa án nhân dân huyện Z, bị đơn là Đinh Thị V trình bày:

Bà thống nhất với toàn bộ ý kiến và yêu cầu của ông P ngoài ra không có ý kiến và yêu cầu gì khác và bà V đã có đơn xin vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án.

Theo lời khai và các biên bản tại Tòa án bà Nguyễn Thị Ngọc T trình bày:

Vào ngày 02/6/2016, ông N có nhờ bà đứng tên dùm hợp đồng mua bán căn nhà số X, xã Y, huyện Z, TP HCM của ông bà Nguyễn Văn P và Đinh Thị V. Giá trị căn nhà thỏa thuận là 1.000.000.000 đồng. Bà Trí đã đặt cọc cho ông P và bà V 50.000.000 đồng và thanh toán thêm số tiền tổng cộng là 470.000.000 đồng. Sau đó do bà Trí bận công việc nên yêu cầu ông N trực tiếp thanh toán và làm việc với ông

P, bà V. Do đó, ông N đã thanh toán thêm cho ông P, bà V số tiền 10.000.000 đồng (tiền mua xe máy) và 150.000.000 đồng vào ngày 25/6/2016.

Tổng cộng số tiền bà và ông N đã thanh toán cho ông P và bà V là 630.000.000 đồng.

Bà Trí xác nhận bà chỉ là người đứng tên dùm ông N trên hợp đồng mua bán nhà với ông P, bà V còn toàn bộ số tiền mua bán nhà đã thanh toán cho ông P, bà V là của ông N. Toàn bộ thỏa thuận trong hợp đồng là do ông N trực tiếp thỏa thuận với ông P và bà V.

Do bà T chỉ là người đứng tên dùm trên hợp đồng mua bán nhà nên bà T không có ý kiến và yêu cầu gì, bà có đơn xin vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án

Tại bản tự khai ngày 29/8/2017 người làm chứng là bà Phan Thị O trình bày:

Ngày 02/6/2016, bà O có chứng kiến ông N đến mua căn nhà số X, xã Y, huyện Z, TP HCM của ông Nguyễn Văn P và bà Đinh Thị V với giá mua bán căn nhà là 1.000.000.000 đồng.

Khi làm hợp đồng mua bán nhà, ông N có nhờ em gái ông N là bà Nguyễn Thị Ngọc T1 làm hợp đồng thay (gồm viết và đứng tên trên hợp đồng mua bán) vì ông N cho rằng trình độ của ông N thấp, ghi chữ không rõ ràng, không biết cách làm hợp đồng mua bán. Theo hợp đồng, ông N đặt cọc cho ông P và bà V số tiền 50.000.000 đồng và bà O có ký tên vào hợp đồng với tư cách là người làm chứng.

Ngày 24/8/2016, ông N có nhờ bà O đến nhà số X, xã Y, huyện Z để tìm ông P và bà V đi công chứng hợp đồng mua bán nhà. Nhưng khi đến nơi, nhà khóa cửa không có ai ở nhà. Và mấy ngày sau đó ông N nhờ bà tiếp tục đến tìm nhưng nhà khóa cửa không có ai ở nhà.

Ngày 24/10/2017 bà O đã có đơn xin vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án.

Bản án sơ thẩm đã tuyên xử:

Đình chỉ đối với yêu cầu ông P, bà V phải bồi thường cho ông N số tiền gấp đôi số tiền đã nhận là 1.260.000.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N.

Tuyên bố hợp đồng mua bán nhà giữa bà Nguyễn Thị Ngọc T1 với ông Nguyễn Văn N và bà Đinh Thị V ký ngày 02/6/2016 là vô hiệu.

Hủy hợp đồng mua bán nhà ký ngày 02/6/2016 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc T1 với ông Nguyễn Văn P và bà Đinh Thị V.

Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Đinh Thị V có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N số tiền 630.000.000 đồng đã nhận và buộc ông P, bà V phải bồi thường thiệt hại số tiền là 897.592.868 đồng. Tổng cộng ông P, bà V phải thanh toán cho ông N số tiền 1.527.592.868 đồng, thi hành một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời số 23/2016/QĐ-BPKCTT ngày 07/11/2016, phong tỏa tài sản là nhà đất tọa lạc tại số X, xã Y, huyện Z, TP HCM theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00181 do UBND huyện Z cấp cho ông Nguyễn Văn P và bà Đinh Thị V ngày 23/02/2012 và Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 05/2016/QĐ-BPBD ngày 07/11/2016 của Tòa án nhân dân huyện Z, cho đến khi ông P, bà V hoàn tất nghĩa vụ thanh toán đối với ông N. Khi ông P, bà V hoàn tất nghĩa vụ thanh toán đối với ông N, thì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 23/2016/QĐ-BPKCTT ngày 07/11/2016 và Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 05/2016/QĐ-BPBD ngày 07/11/2016 đương nhiên được hủy bỏ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự cũng như các quy định về thi hành án dân sự.

Ngày 08/10/2018 bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Đinh Thị V có đơn kháng cáo, ngày 12/10/2018 Viện kiểm sát nhân dân huyện Z có quyết định kháng nghị.

Tại phiên toà phúc thẩm:
Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện

Bị đơn không rút đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát không rút quyết định kháng nghị.

Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau giải quyết vụ án.

Ông D đại diện ông P, bà V yêu cầu hủy án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án với các lý do:

- Ông P, bà V không bán nhà cho ông N mà ký bán cho bà T1.
- Ông P mượn của ông N 150 triệu đồng, đồng ý trả lại khi ông N kiện.
- Khi nào bà T1 kiện thì trả lại cho bà T1 480 triệu đồng đã nhận.
- Bà V không ký bán nhà, không nhận tiền của ông N nên không có trách nhiệm gì.

Bà T đại diện nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử sửa một phần án sơ thẩm đối với những sai sót của bản án sơ thẩm như kháng nghị của viện kiểm sát.

Bà T1, bà O xin vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của viện kiểm sát nhân dân huyện Z, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa một phần án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 02/6/2016 ông N có nhờ em gái là bà Nguyễn Thị Ngọc T1 đứng tên trên giấy tay hợp đồng mua bán căn nhà số X, xã Y, huyện Z, TP.HCM với ông P và bà V với giá 1 tỷ đồng. Toàn bộ tiền bạc giao nhận là của ông N, điều này bà T1 đã thừa nhận.

Tại thời điểm ký hợp đồng mua bán nhà thì nhà đất trên đang thế chấp cho ngân hàng, ông N và ông P, bà V thỏa thuận ông N trả cho ngân hàng thay ông P, bà V 370 triệu đồng. Sau đó, ông N đã trả thêm, tổng cộng số tiền ông P, bà V nhận là 630.000.000 đồng, các bên thỏa thuận đến ngày 24/8/2016 ông N trả tiếp 350.000.000 đồng để giải chấp giấy tờ nhà đất đi công chứng hợp đồng mua bán nhà giữa các bên.

Nhưng tại biên bản làm việc ngày 15/3/2018 (bút lục 125), ông P, bà V xác định không bán nhà nữa nên không ra công chứng. Tòa sơ thẩm đã ra quyết định số 08 ngày 17/01/2018 buộc các bên thực hiện về hình thức hợp đồng nhưng ông P, bà V không đồng ý, đã lập vi bằng số 4888/2018/VB-TPL ngày 16/3/2018 nên đã xác định lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu do bị đơn là có căn cứ đúng pháp luật.

Ông P, bà V kháng cáo yêu cầu hủy án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án nhưng không đưa ra được chứng cứ gì có căn cứ đúng pháp luật để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông D đại diện cho ông P, bà V nêu các lý do để yêu cầu hủy án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án là không có căn cứ, bởi lẽ: bà T1 là em ruột ông N đã có lời khai cam kết xác nhận chỉ đứng tên trên giấy tay mua bán nhà thay cho ông N, thỏa thuận mua bán và tiền bạc toàn bộ của ông N. Ông P, bà V đều biết rõ nên ký giấy nhận tiền về việc mua bán căn nhà X, xã Y, huyện Z, TP.HCM ngày 25/6/2016 có nội dung: “Ngày 25/6/2016 ông P có nhận thêm số tiền 150 triệu đồng của ông N trong việc mua bán căn nhà số X, xã Y, huyện Z, TP.HCM do ông P và bà Đinh Thị V đứng tên, đồng ý bán cho ông N với số tiền 1 tỷ đồng, ông P sẽ công chứng bán căn nhà trên cho ông N ngày 24/8/2016...”

Hồ sơ không có chứng cứ nào chứng minh ông P nợ ông N 150 triệu đồng. Còn bà V trong tất cả các bản tự khai, hòa giải đều thống nhất trình bày của ông P nhưng người đại diện của bà V tại cấp phúc thẩm lại cho rằng bà V không có trách nhiệm gì đối với hợp đồng mua bán nhà hay với số tiền đã nhận của ông N là mâu thuẫn.

Do vậy kháng cáo của ông P, bà V không được chấp nhận.

Xét kháng nghị của viện kiểm sát nhân dân huyện Z và đề nghị của đại diện viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tòa sơ thẩm không nhận định và tuyên về tiền chi phí đo vẽ, định giá là có thiếu sót cần bổ sung.

Tòa sơ thẩm áp dụng Khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự năm 2005 để xác định lỗi suất nếu chậm thi hành án là không đúng quy định, phải áp dụng Điều 357 và Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2015 mới đúng quy định.

Tòa sơ thẩm tuyên hợp đồng mua bán nhà giữa bà T1 với ông N, bà V ngày 02/6/2016 vô hiệu là có sai sót vì ông N không có ký trong hợp đồng này mà là ông P.

Sau khi Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn ra quyết định kháng nghị ngày 11/10/2018, ngày 12/10/2018 Tòa án nhân dân huyện Z đã nhận được quyết định kháng nghị. Đến ngày 15/10/2018 Tòa án mới ra quyết định sửa chữa, bổ sung bản án là không đúng quy định.

Biên bản định giá ngày 11/7/2018 có sai sót trong tính toán, tiền giá trị nhà là $112,4\text{m}^2 \times 2.620.000 \text{ đồng/m}^2 \times 70\% \times 1,1708 = 352.089.852$ đồng là không chính xác. Tòa sơ thẩm không nhận định mà tính đúng lại là 241.350.585 đồng.

Tổng cộng bị đơn phải trả lại và bồi thường cho nguyên đơn 1.527.592.868 đồng (làm tròn là 1.527.593.000 đồng).

Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Z và đề nghị của đại diện viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa sửa một phần án sơ thẩm là có căn cứ đúng pháp luật nên được chấp nhận.

Xét tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn đồng ý chịu chi phí đo vẽ, định giá đã nộp nên ghi nhận.

Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và nguyên đơn được nhận lại tiền bảo đảm đã nộp.

Tòa sơ thẩm áp dụng Thông tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19/6/1997 trong vụ kiện này là không đúng.

Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện từ đòi bị đơn trả gấp đôi số tiền đã nhận sang bồi thường thiệt hại chênh lệch giá theo quy định nên không phải đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn.

Do vậy cần phải sửa một phần án sơ thẩm như đề nghị của đại diện viện kiểm sát.

Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: ông P, bà V phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 134, 136, 137, 450 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Điều 357, 689 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Tòa án

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và bà Định Thị V.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 07/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12/10/2018 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Z.

Sửa một phần án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn N.

Tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà ký ngày 02/6/2016 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc T1 với ông Nguyễn Văn P và bà Đinh Thị V vô hiệu.

Tuyên bố giao dịch mua bán nhà theo giấy nhận tiền ngày 25/6/2016 giữa ông Nguyễn Văn N với ông Nguyễn Văn P vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Đinh Thị V phải trả lại và bồi thường cho ông Nguyễn Văn N số tiền 1.527.593.000 đồng (Một tỷ năm trăm hai mươi bảy triệu năm trăm chín mươi ba nghìn đồng).

Thi hành ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất 10%/năm tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 23/2016/QĐ-BPKCTT ngày 07/11/2016 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn cho đến khi thi hành án xong thì hủy bỏ.

Hủy bỏ Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 05/2016/QĐ-BPBD ngày 07/11/2016 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn.

Căn cứ bản án này ông Nguyễn Văn N được quyền liên hệ với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Z để nhận lại số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) nộp bảo đảm theo Giấy nộp tiền số 12 ngày 07/11/2016.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: 57.827.000 đồng (Năm mươi bảy triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn đồng) ông Nguyễn Văn P và bà Đinh Thị V phải chịu.

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Văn N số tiền 24.900.000 đồng (Hai mươi bốn triệu chín trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2016/0029508 ngày 01/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Z.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn P và bà Đinh Thị V mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai thu số AA/2018/0004067, AA/2018/0004068 cùng ngày

11/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Z. Ông P, bà V đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Chi phí đo vẽ, định giá nguyên đơn ông Nguyễn Văn N tự nguyện chịu, đã nộp xong.

Các đương sự thi hành án theo các Điều 2, 6, 7, 7a, 7b, 9 và 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND H.Z;
- Chi cục THADS H.Z;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Vũ Thị Xuân Trang