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: 280/2018/DS-PT
Ngày: 15/3/2018
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất

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. Ông **Nguyễn Bá Thịnh**

2. Bà **Phan Thị Tú Oanh**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa : Bà **An Phương Trang**, 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: Bà **Hồ Thị Thanh Hương** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02/3/2018 và 15/3/2018 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 03/2018/TLPT-DS ngày 02/01/2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 698/2017/DS-ST ngày 22/11/2017 của Tòa án nhân dân quận Z bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 271/2018/QĐ-PT ngày 16/01/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 916/2018/QĐ-PT ngày 02/02/2018, số 1009/2018/QĐ-PT ngày 07/02/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà **Trần Thị Xuân T**, sinh năm 1972 (có mặt)
2. Ông **Chung Mộc H**, sinh năm 1972 (có mặt)

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

Đại diện theo ủy quyền: ông Hoàng Công K, sinh năm 1973

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: luật sư Lê Văn N(có mặt)

Bị đơn: Bà **Trần Thị T1**, sinh năm 1957 (có mặt)

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

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Thanh H1, sinh năm 1976 (có mặt)

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: luật sư Nguyễn Quốc T2 (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện của nguyên đơn ông Hoàng Công K trình bày:

Ngày 28/3/2017 vợ chồng ông Chung Mộc H, bà Trần Thị Xuân T có ký hợp đồng đặt cọc mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất với 02 căn nhà tọa lạc tại X, Phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh với bà Trần Thị T1. Nội dung đặt cọc chuyển nhượng như sau:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G977570 (số vào sổ 00006/1B QSDĐ/1209/UB do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/5/1998 thuộc thửa số 547, tờ bản đồ số 8, phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L504844 (số vào sổ 762/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện R (nay là quận Z) cấp ngày 07/10/1999 thuộc thửa số 641, tờ bản đồ số 8, phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L504816 (số vào sổ 763/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện R (nay là quận Z) cấp ngày 23/8/1999 thuộc thửa số 637, tờ bản đồ số 8, phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Giá bán nhà và đất là 40.000.000.000 (Bốn mươi tỷ đồng). Phương thức thanh toán chia làm 03 đợt:

- Đợt 1: để đảm bảo thực hiện hợp đồng, bên B đặt cọc cho bên A số tiền là 5.000.000.000 đồng.
- Đợt 2: đến ngày 28/4/2017 bên B đặt cọc tiếp lần hai cho bên A số tiền 10.000.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản vào T1 khoản của bên A tại ngân hàng Vietcombank.
- Đợt 3: ngày 28/5/2017 hai bên ký hợp đồng công chứng tại Phòng công chứng thì bên B chuyển khoản cho bên A số tiền còn lại là 25.000.000.000 đồng.

Ông H, bà T đã đặt cọc đầy đủ số tiền đợt 1 và đợt 2 theo đúng nội dung hợp đồng đặt cọc trên. Tuy nhiên sau khi ký hợp đồng đặt cọc và nhận tiền đợt 1,2, phía bà T1 không thực hiện đúng như các điều khoản và nội dung thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc, cụ thể:

Phía bà T1 sẽ hỗ trợ cho ông H, bà T làm các thủ tục hợp thức hóa nhà và đất trong thời hạn 02 tháng và mọi chi phí liên quan đến việc hợp thức hóa do bên ông H, bà T đóng. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, ông H, bà T đã nhiều lần liên hệ với bà T1 yêu cầu tiến hành gia hạn quyền sử dụng đất, hợp thức hóa nhà đất nhưng bà T1 không thực hiện và cũng không giao giấy tờ cho ông H, bà T mà cố tình tránh mặt.

Ngày 23/5/2017 bà T1 cung cấp cho ông H, bà T xem 02 văn bản số 1355 và 1356 ngày 22/5/2017 của Ủy ban nhân dân phường Y, quận Z trả lời về việc đất của bà T1 đã đủ điều kiện hợp thức hóa và đề nghị bà T1 cung cấp thêm một số giấy tờ để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên bà T1 cũng không bổ sung các giấy tờ theo yêu cầu trên để làm thủ tục hợp thức hóa, chuyển nhượng cho ông H, bà T.

Trước khi ký hợp đồng đặt cọc bà T1 đã biết các thửa đất chuyển nhượng đã hết thời gian sư dụng từ năm 2015, phải gia hạn thời gian sử dụng đất và hợp thức hóa phần đã xây dựng mới ký hợp đồng chuyển nhượng được nhưng bà T1 cố tình lừa dối ông H, bà T ký hợp đồng và nhận tiền cọc nhưng sau đó lại không chịu thực hiện việc gia hạn cũng như hợp thức hóa cũng như việc giao giấy tờ cho bên ông H, bà T.

Nay ông H, bà T khởi kiện yêu cầu buộc bà T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/3/2017 cho ông H, bà T; trường hợp bà T1 không chịu thực hiện hợp đồng thì buộc bà T1 phải trả lại cho ông H, bà T số tiền 15.000.000.000 đồng tiền cọc và số tiền 15.000.000.000 đồng phạt cọc, trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Đại diện của bị đơn ông Phan Thanh H1 trình bày:

Thống nhất nội dung hợp đồng đặt cọc ngày 28/3/2017 như phía nguyên đơn trình bày.

Ngày 04/4/2017 ông H, bà T đổi ý không cần bà T1 hỗ trợ hợp thức hóa và gửi thông báo để bà T1 đi gia hạn quyền sử dụng đất để chuyển nhượng cho ông H, bà T; bà T1 đã đi gia hạn. Ngày 22/5/2017 Ủy ban nhân dân phường Y, quận Z có hai công văn số 1355, 1356 trả lời cho bà T1 không gia hạn được.

Ngày 22/5/2017 bà T1 thông báo cho ông H, bà T là hai bên sẽ ký công chứng mua bán vào ngày 27/5/2017 tại Phòng công chứng A, tuy nhiên đến ngày 27/5/2017 công chứng viên không đồng ý công chứng vì thời hạn sử dụng đất đã hết hạn sử dụng đã hết vào năm 2015. Hai bên đã yêu cầu Văn phòng thừa phát lại lập vi bằng cho việc không tiến hành làm hợp đồng mua bán được làm bằng chứng sau này.

Sau đó bà T1 có thiện chí trả lại tiền cọc 15.000.000.000 đồng cho ông H, bà T và hai bên sẽ thanh lý hợp đồng nhưng phía nguyên đơn không đồng ý mà còn đi kiện bà T1.

Do vậy bà T1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do nguyên đơn đã vi phạm điểm 2 điều 3 hợp đồng đặt cọc ngày 28/3/2017 nên phải mất số tiền cọc 15.000.000.000 đồng đã giao cho bà T1.

Bản án sơ thẩm đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chung Mộc H và bà Trần Thị Xuân T.

Buộc bà Trần Thị T1 có trách nhiệm trả lại cho ông Chung Mộc H và bà Trần Thị Xuân T số tiền cọc đã nhận là 15.000.000.000 đồng và phạt bồi thường tiền cọc là 15.000.000.000 đồng. Tổng số tiền bà T1 phải trả cho ông H, bà T là 30.000.000.000 đồng. Thanh toán một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Hủy bỏ hợp đồng đặt cọc mua bán nhà và quyền sử dụng đất ký ngày 28/3/2017.

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 22/11/2017 bị đơn bà Trần Thị T1 có đơn kháng cáo, ngày 19/12/2017 Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh 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 nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không rút quyết định kháng nghị.

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

Ngày 02/3/2018:

Bà T1 và đại diện của bà T1 yêu cầu sửa án sơ thẩm: không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn bồi thường gấp đôi tiền đặt cọc, nếu nguyên đơn tiếp tục chuyển nhượng nhà đất với bị đơn thì trả tiếp 25 tỷ đồng còn lại và tiền

lãi do chậm trả với lãi suất 1,1%/tháng là 2,5 tỷ đồng, tổng cộng là 27,5 tỷ đồng. Sau khi nhận đủ tiền bị đơn sẽ ký ủy quyền, giao toàn bộ bản chính giấy tờ cho nguyên đơn. Nếu nguyên đơn không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng thì bị đơn trả lại tiền cọc và hỗ trợ tiền lãi 1,1%/tháng là 2 tỷ đồng, tổng cộng là 17 tỷ đồng; yêu cầu hủy bỏ Quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời số 15/2017/QĐ-BPKCTT ngày 02/6/2017 của Tòa án nhân dân quận Z.

Ngày 15/3/2018:

Bà T1 yêu cầu nếu nguyên đơn không mua thì mất cọc; nếu thực hiện tiếp hợp đồng thì trả tiếp cho bà số tiền 25 tỷ đồng, giữ lại 200 triệu đồng, thì bị đơn sẽ ký ủy quyền cho nguyên đơn hợp thức hóa giấy tờ nhà đất đứng tên bị đơn, sau đó đôi bên ra công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng thì giao hết 200 triệu đồng còn lại.

Nguyên đơn và đại diện của nguyên đơn yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

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, luật sư 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 yêu cầu kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, sửa án sơ thẩm: xác định hợp đồng đặt cọc mua bán nhà, quyền sử dụng đất giữa các bên vô hiệu do hai trong số ba thửa đất đã hết hạn sử dụng trước khi các bên ký hợp đồng đặt cọc. Bị đơn hoàn trả tiền cọc 15 tỷ đồng cho nguyên đơn và ghi nhận sự hỗ trợ của bị đơn cho nguyên đơn số tiền 02 tỷ đồng, do hai bên cùng có lỗi nên không bên nào phải bồi thường; đề nghị hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 15/2017/QĐ-BPKCTT ngày 02/6/2017 của Tòa án nhân dân quận Z.

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 bà T1, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà và quyền sử dụng đất ký ngày 28/3/2017 giữa bà T1 với ông H, bà T là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật hoặc đạo đức xã hội, không vi phạm các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015.

Khi ký kết hợp đồng trên đất đã có nhà được Ủy ban nhân dân quận Z cấp số nhà theo quy định. Các bên đều biết rõ phải hợp thức hóa nhà đất mới thực hiện được việc chuyển nhượng nên phía bà T1 có ghi rõ: "Bên A hỗ trợ giấy tờ chuyển mục đích (hợp thức hóa) cho bên B có liên quan về nhà đất X, Phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh (gồm có số L504844 –G977570, L504816 tiền thuế chuyển mục đích (hợp thức hóa) bên B đóng hết).

Tuy nhiên từ khi ký hợp đồng đặt cọc, đã nhận cọc 02 đợt là 15 tỷ đồng nhưng bà T1 chỉ có văn bản hỏi Ủy ban nhân dân phường Y, quận Z về việc gia hạn quyền sử dụng đối với hai thửa đất trong số ba thửa đất chuyển nhượng.

Ngày 22/5/2017 Ủy ban nhân dân phường Y, quận Z đã có văn bản trả lời bà T1 trên đất đã có nhà nên đề nghị bà T1 lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và T1 sản khác gắn liền với đất theo quy định nhưng cho đến nay bà T1 cũng không thực hiện. Bà T1 cho rằng bà đang tiến hành các thủ tục thì ông H, bà T đã khởi kiện và Tòa án nhân dân quận Bình Tân đã ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 15/2017/QĐ-BPKCTT ngày 02/6/2017 ngăn chặn nên không làm được là không có căn cứ, bởi lẽ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời trên chỉ có nội dung cấm bà T1 chuyển dịch quyền về T1 sản đối với các T1 sản đang tranh chấp chứ không cấm hợp thực hóa.

Xét từ ngày 04/4/2017 nguyên đơn đã gửi thư thông báo cho bị đơn về việc nguyên đơn giao tiếp số tiền còn lại, bị đơn chuẩn bị hồ sơ pháp lý đầy đủ liên quan đến nhà đất để ký hợp đồng công chứng nhưng bị đơn cũng không phản hồi.

Xét tại Điều 3 của Hợp đồng đặt cọc các bên thỏa thuận: hết 02 tháng kể từ ngày đặt cọc đợt 1 mà bên B chưa hợp thức hóa xong cũng phải thanh toán tiếp số tiền 25 tỷ đồng, nếu không sẽ mất 15 tỷ đồng đặt cọc. Nếu bên A không bán thì trả lại và bồi thường gấp đôi tiền cọc. Nếu hết ngày 28/4 bên B không đặt cọc tiếp 10 tỷ đồng thì mất cọc 5 tỷ đồng. Nếu hết ngày 28/5/2017 mà bên B không tiến hành ra công chứng ký hợp đồng mua bán thì mất cọc hai đợt là 15 tỷ đồng.

Xét bên A bà T1 là người giữ toàn bộ bản chính giấy tờ nhà đất, giấy tờ tùy thân của bà không đưa hoặc đi nộp để hợp thức hóa thì bên B ông H, bà T không thể làm được giấy tờ. Đối với các nội dung tại Điều 3 của hợp đồng đặt cọc trên nếu bà T1 có cùng bên bà T, ông H nộp hồ sơ giấy tờ hợp thức hóa mà đến ngày

28/5/2017 hồ sơ chưa xong thì bên bà T, ông H vẫn phải giao tiền tiếp. Còn trong vụ kiện này không có chứng cứ gì thể hiện bà T1 có đưa giấy tờ hoặc cùng với bà T, ông H hợp thức hóa nhà đất theo thỏa thuận. Do vậy ngày 27/5/2017 (thứ bảy) các bên có đến Phòng công chứng nhưng không thế ký được hợp đồng chuyển nhượng nhà đất do nhà đất của bà T1 chưa hợp thức hóa.

Tại cấp sơ thẩm phía nguyên đơn vẫn có thiện chí tiếp tục thực hiện hợp đồng trả thêm cho bị đơn số tiền 200 triệu đồng nhưng bị đơn đòi thêm 03 tỷ đồng.

Tại cấp phúc thẩm ngày 05/02/2018 ông P đại diện bà T1 là bị đơn đồng ý thực hiện tiếp hợp đồng chuyển nhượng với nguyên đơn có thỏa thuận lại về giá cả, phương thức thanh toán, trách nhiệm, quyền lợi của mỗi bên nhưng sau đó ngày 07/02/2018 bà T1 có bản tự khai không đồng ý với ý kiến của ông P, ngày 12/02/2018 bà T1 đã hủy bỏ ủy quyền với ông P.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 02/3/2018 và ngày 15/3/2018 bà T1 thay đổi ý kiến liên tục đối với việc trả cọc hay mất cọc cũng như giá cả, phương thức thanh toán nếu thực hiện tiếp hợp đồng nên nguyên đơn không đồng ý.

Do vậy việc không thực hiện tiếp được hợp đồng là do lỗi của bà T1 nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bà T1 trả lại và bồi thường gấp đôi tiền đặt cọc là có căn cứ đúng pháp luật.

Bà T1 kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên kháng cáo không được chấp nhận.

Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Hợp đồng đặt cọc giữa các bên không vô hiệu, lỗi làm cho hợp đồng không thực hiện được là do bà T1. Việc hai trong số ba thừa đất chuyển nhượng đã hết hạn sử dụng trước khi ký hợp đồng đặt cọc không phải là căn cứ để cho rằng các bên không ký được hợp đồng chuyển nhượng. Căn cứ Điều 188 Luật đất đai, Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật đất đai và các Văn bản của Ủy ban nhân dân phường Y, quận Z, các Văn bản của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận Z thì các thửa đất nếu có nhà thì đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở trước khi thực hiện việc chuyển nhượng, đối với đất hết hạn sử dụng thì đăng ký gia hạn trước khi chuyển nhượng.

Xét hợp đồng giữa các bên chỉ mới ở giai đoạn đặt cọc có thỏa thuận các điều kiện để ký hợp đồng chuyển nhượng tại công chứng thì giấy tờ nhà đất phía bà T1 phải đầy đủ điều kiện về pháp lý nhưng bà T1 không tiến hành là lỗi của bà T1.

Do vậy kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không được chấp nhận, cần giữ nguyên án sơ thẩm.

Về tiền bảo đảm nguyên đơn đã nhận lại nên không có gì phải giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 117, 120, 328, 357, 468 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 188 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật đất đai.

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 bà Trần Thị T1.

Giữ nguyên án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chung Mộc H và bà Trần Thị Xuân T.

Buộc bà Trần Thị T1 có trách nhiệm trả lại cho ông Chung Mộc H và bà Trần Thị Xuân T số tiền cọc đã nhận là 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng) và phạt bồi thường tiền cọc là 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng). Tổng số tiền bà T1 phải trả cho ông H, bà T là 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng).

Thanh toán một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Hủy bỏ hợp đồng đặt cọc mua bán nhà và quyền sử dụng đất ký ngày 28/3/2017 giữa các bên.

Kể từ ngày ông Chung Mộc H, bà Trần Thị Xuân T có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng bà Trần

Thị T1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất 10%/năm.

Các bên thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 15/2017/QĐ-BPKCTT ngày 02/6/2017 của Tòa án nhân dân quận Z để đảm bảo thi hành án.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: 138.000.000 đồng (Một trăm ba mươi tám triệu đồng) bà Trần Thị T1 phải chịu.

Hoàn lại cho ông Chung Mộc H và bà Trần Thị Xuân T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 74.000.000 đồng (Bảy mươi bốn triệu đồng) theo biên lai thu số AA/2017/0000337 ngày 31/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận Z.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) bà Trần Thị T1 phải chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0001743 ngày 24/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận Z.

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 Q.Z;
- Chi cục THADS Q.Z;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Vũ Thị Xuân Trang