

**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: 1033/2018/DS-PT

Ngày: 14-11-2018

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

- 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 Dương Tuấn Vinh

- 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 Phan Văn Kiên - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 11 năm 2018, 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
431/2018/TLPT-DS ngày 06 tháng 9 năm 2018 về việc tranh chấp hợp đồng
mua bán nhà.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 534/2018/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2018
của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4348/2018/QĐ-PT
ngày 26 tháng 9 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 8625/2018/QĐ-PT
ngày 23 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

- Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị H**, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Số 187/1 phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Bà **Trịnh Thị H1**, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Số 206/6/1 đường N, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí
Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 21024 ngày 25/10/2018, lập tại Văn phòng công chứng Quận 12 Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*

Ông luật sư **Nguyễn Thanh T**, Công ty Luật TNHH Thanh và cộng sự, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 206/6/1 đường N, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà **Trần Thị Thùy T**, sinh năm 1973.

Địa chỉ thường trú: Số 30/4P Ấp Mới 1, xã X, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ tạm trú: Lầu 5, B506, chung cư Đ, đường Y, phường C, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà **Phạm Thị Tuyết M**, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số 63/3, tổ 3, khu phố 1, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà **Nguyễn Tuyết A**, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Số 187/1, Tổ 6, khu phố 2A, phường Tân Thới Hiệp. Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông **Huỳnh Văn T1**, sinh năm 1980.

4. Bà **Lê Thị Thu C**, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Số 886/43/9A U, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bà **Phạm Thị H** – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 12/7/2017 nguyên đơn bà Phạm Thị H và trong các bản tự khai, biên bản hòa giải của người đại diện ủy quyền trình bày:

Vào ngày 26/6/2012, bà Ngô Thị K có vay của bà Trần Thị Thùy T 100,000,000 (một trăm triệu) đồng để chuộc giấy tờ nhà trả lại cho nguyên đơn. Do trước đây bà Ngô Thị K mượn giấy chủ quyền nhà của nguyên đơn, thời hạn là 03 tháng đem đi thế chấp cho tư nhân, nhưng sau hơn 01 năm mà bà Ngô Thị K mới trả lại giấy tờ cho nguyên đơn và trốn không trả nợ cho bị đơn bà Trần Thị Thùy T. Hơn 01 năm sau bị đơn không đòi được tiền của bà K, bà T cho

rằng nhờ số tiền của bị đơn mà bà mới lấy lại được giấy tờ nhà, do đó bị đơn lên kế hoạch lừa dối bà và dùng thủ đoạn đưa giang hồ đến bắt ép bà ký không vào tờ giấy mua bán căn nhà số 1134/16/2/7 tổ B, phường Đ, Quận M (nay gọi tắt là Căn nhà số 1134), mà bị đơn đã đánh máy sẵn.

Nguyên đơn có làm đơn tố cáo hành vi của bị đơn tại Công an khu phố và Công an phường nhưng không nơi nào giải quyết. Đến nay bị đơn đã dọn đi nơi khác nhưng không chịu trả nhà mà còn bán nhà cho người khác. Khi biết tin bị đơn bán nhà, nguyên đơn đã đưa đồ đạc vào trong nhà để giữ nhà. Đến 21 giờ cùng ngày bị đơn cho giang hồ tới đập cửa, đuổi không cho bất cứ ai được ở trong nhà. Bà T báo công an phường đến lập biên bản, khi đó công an mới vào cuộc và vụ kiện được diễn biến cho tới ngày hôm nay. Sự thật là nguyên đơn không bán nhà, không nhận tiền của bị đơn và cũng không vay tiền của bị đơn. Bà không có chồng và đang quản lý sử dụng nhà. Nay nguyên đơn yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán nhà ở ngày 22/7/2013 và công nhận Căn nhà số 1134 thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn.

Bà Trần Thị Thùy T là bị đơn trình bày:

Vào ngày 22/7/2013, bà Phạm Thị H có đồng ý bán Căn nhà số 1134, nhà đất tại Thửa số 211, Tờ bản đồ số 03, có diện tích 22m², diện tích xây dựng tổng là 38,88m², trong đó diện tích chính là 19,44m², được đo vẽ ngày 06/5/2009. Giá mua bán là 250,000,000 (Hai trăm năm mươi triệu) đồng. Khi nhận tiền bán nhà bà H ký tên, lăn dấu vân tay và có người làm chứng. Chiều ngày 23/7/2013 bà Phạm Thị H còn giao bản sao bộ hồ sơ với lý do Ủy ban nhân dân Quận M, hẹn 07 ngày sau mới trả hồ sơ, do tin tưởng bà H đã giao nhà nên bà cũng đồng ý. Sau đó bà Phạm Thị H kêu bà đi đánh máy vì trong khi ghi giấy tay có tẩy xóa giá mua bán, cùng nhau ký tên và lăn dấu vân tay.

Khi nhận nhà, do có nhiều chỗ hư hỏng, nguyên đơn nói rằng nhà đã giao, muốn sửa chữa chỗ nào thì sửa. Bà H cũng vẫn tới lui nói chuyện với hàng xóm và mọi chuyện vẫn bình thường, không có việc ép buộc như nguyên đơn trình bày.

Ngày 27/8/2013, có người đến mời bị đơn lên Ủy ban nhân dân phường Đ, Quận M để làm rõ việc sửa chữa nhà trái phép do có khiếu nại của bà H. Khi đó bà Phạm Thị H trình bày bị bắt cóc và ép ký giấy bán nhà, nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Từ thời điểm này bà liên tục đến nhà nguyên đơn để đòi bản chính giấy tờ Căn nhà số 1134, nhưng bà Phạm Thị H khóa cửa cổng, không tiếp và dọn đi nơi khác ở để tránh mặt.

Bị đơn đã cư trú trong Căn nhà số 1134 từ khi bà H giao nhà đến năm 2015 do công việc nên bà phải ra phía Bắc sinh sống, bị đơn đứng tên trên đồng hồ điện và đóng thuế đầy đủ theo quy định. Ngày 27/6/2017, bị đơn bán căn nhà trên cho ông Huỳnh Văn T1, có chứng kiến của Thừa phát lại. Nhưng sau do các bên tranh chấp nên đã trả lại số tiền đã mua bán và hủy hợp đồng với ông Huỳnh Văn T1 để cho vụ việc được dễ dàng giải quyết.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà, bà có ý kiến như sau:

1/ Yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng mua bán nhà ở ngày 22/7/2013 giữa bà và bà H, trường hợp không công nhận thì đề nghị Tòa án hủy hợp đồng này và buộc bà H phải trả cho bà số tiền mua nhà là 250,000,000 (hai trăm năm mươi triệu) đồng mà bà H đã nhận khi bán nhà cho bà.

2/ Bà rút yêu cầu bà H phải trả lãi cho bà số tiền tính từ ngày 22/7/2013 tạm tính đến ngày 29/3/2018 là 142,000,000 (một trăm bốn mươi hai triệu) đồng như trước đây đã yêu cầu tại đơn phản tố ngày 29/3/2018.

3/ Không yêu cầu Tòa án phải xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng, chi phí phát sinh khi bà mua nhà của bà H bà có sửa chữa, thay mới bà cũng không yêu cầu.

4/ Không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H phải trả bà tiền chi phí hợp lý trong thực hiện hợp đồng và chi phí bảo quản, phát triển tài sản.

5/ Không yêu cầu bà H phải bồi thường hợp đồng đã ký với bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 534/2018/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh đã:

Căn cứ vào Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 122, 124, 127, 137, 401, 410, 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào các Điều 3, 422, 423, 427 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Căn cứ vào các Điều 2, 6, 7, 9, 30 Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc Hủy 03 bản hợp đồng mua bán nhà, đất ngày 22/7/2013 được ký kết giữa bà Phạm Thị H và bà Trần Thị Thùy T về việc các bên có thỏa thuận mua bán nhà đất tại địa chỉ số 1134/16/2/7, tổ 4, khu phố 1, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa đất số 211, tờ bản đồ số 3, diện tích là 22m², số tầng 02 tường xây, nền gạch men, gác đúc bê tông cốt thép, tổng diện tích sàn nhà ở 38,88m², trong đó diện tích chính là 19,44m². Nhà đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Buộc bà Phạm Thị H trả lại cho bà Trần Thị Thùy T số tiền là 250,000,000 (hai trăm năm mươi triệu) đồng ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

Việc giao nhận tiền do các bên tự nguyện thực hiện hoặc thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3/ Buộc bà Trần Thị Thùy T phải giao trả căn nhà số 1134/16/2/7, tổ 4, khu phố 1, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Phạm Thị H ngay sau khi bà H giao trả số tiền 250,000,000 (hai trăm năm mươi triệu) đồng cho bà T.

Việc giao trả nhà và tiền được thực hiện song song với nhau.

Bà T được quyền tháo dỡ các tài sản sau khi giao trả nhà cho bà H 04 tài sản sau: 01 (một) máy nóng lạnh năng lượng mặt trời, 01 (một) cửa sắt (dạng kéo), 01 (một) máy bơm nước và 01 (một) tủ bếp.

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 20/7/2018, Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh nhận được Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị H có nội dung đồng ý hủy 03 Hợp đồng mua bán nhà, nhưng không đồng ý trả số tiền 250,000,000 đồng cho bà T vì bà H không nhận số tiền này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, không rút đơn kháng cáo. Bị đơn không rút yêu cầu phản tố, các đương sự không tự thỏa thuận giải quyết vụ án.

Nguyên đơn - bà Phạm Thị H rút yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất tại số 1134/16/2/7, tổ 4, khu phố 1, phường Đ, Quận M; Giữ nguyên yêu cầu hủy 03 bản Hợp đồng mua bán nhà giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 22/7/2013; Không đồng ý trả tiền cho bị đơn vì

không nhận tiền. Nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giám định chữ ký, chữ viết của mình trong các bản hợp đồng mua bán nhà ở và bản cam kết do bị đơn trình nộp cho Hội đồng xét xử. Nguyên đơn đồng ý trả các tài sản mà bị đơn đã gắn trong căn nhà của mình. Nguyên đơn khẳng định không viết trong ba bản hợp đồng mua bán nhà đất ngày 22/7/2013, nhưng có ký tên. Việc ký tên là bị bắt cóc, ép ký, căn cứ là có trình báo cơ quan công an, mặc dù không được giải quyết.

Bị đơn trình bày, nếu hủy hợp đồng mua bán nhà với bị đơn, thì buộc nguyên đơn trả lại tiền đã nhận; đồng thời, bị đơn được lấy lại các tài sản bà đã gắn trong căn nhà gồm: 01 (một) máy nóng lạnh năng lượng mặt trời, 01 (một) cửa sắt (dạng kéo), 01 (một) máy bơm nước và 01 (một) tủ bếp. Bản cam kết ngày 22/7/2013 mà bà nộp cho Tòa án là do bà H viết trước đó và phô tô đưa cho bà nên bà không có bản chính nộp cho Tòa án. Mặt khác, bị đơn nêu lý do tại sao có đến 03 bản Hợp đồng cùng ngày 22/7/2013, là do các bên ghi lại số tiền thỏa thuận và giao nhận khi mua bán nhà. Nhưng Hợp đồng thống nhất cuối cùng là thỏa thuận với giá là 250,000,000 đồng và được đánh máy lại cho rõ ràng, hai hợp đồng viết tay không còn giá trị, nhưng bị đơn vẫn giữ lại và cung cấp cho Tòa án nhằm chứng minh là nguyên đơn ký tên mà không có sự ép buộc.

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 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:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị 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 dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận về hình thức.

Về nội dung:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy 03 Hợp đồng mua bán Căn nhà số 1134, ký ngày 22/7/2013 với bị đơn với lý do bị ép buộc ký tên mà không có việc giao nhận tiền. Bị đơn có yêu cầu phản tố buộc nguyên đơn trả lại số tiền 250,000,000 đồng đã nhận theo Hợp đồng mua bán nhà được đánh máy ngày 22/7/2013, đồng ý hủy 03 Hợp đồng mua bán nhà như yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, vấn đề cần được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết là xác định có việc giao nhận tiền làm căn cứ giải quyết yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn.

[2] Căn cứ vào các tài liệu do nguyên đơn cung cấp như sau: Giấy mượn tiền ngày 26/6/2012 (do nguyên đơn cung cấp); Giấy mượn chủ quyền nhà ngày 26/8/2009 giữa bà Ngô Thị K với nguyên đơn có nội dung dùng giấy tờ nhà của nguyên đơn để bà Ngô Thị K vay tiền của bà Nguyễn Thị Hồng V. Cả hai tài liệu trên không thể hiện nội dung liên quan đến việc mua bán nhà và giao nhận tiền giữa nguyên đơn và bị đơn. Cần xác định các tài liệu nêu trên không liên quan đến việc mua bán nhà trong vụ án này. Đồng thời các đương sự không cung cấp được địa chỉ của bà Ngô Thị K, do đó nếu có tranh chấp thì giải quyết bằng một vụ án khác nếu có yêu cầu, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Ngô Thị K vào tham gia tố tụng là phù hợp.

[3] Căn cứ 03 Hợp đồng mua bán nhà ngày 22/7/2013 giữa nguyên đơn và bị đơn, trong đó có 02 bản được điền bằng chữ viết tay và 01 bản được đánh máy có nội dung ghi tại Mục II với giá bán nhà ở là 250,000,000 đồng, phương thức thanh toán bằng tiền mặt và đã trả tiền đầy đủ một lần. Nguyên đơn xác nhận ký tên cuối cùng trên bản đánh máy và ký cùng một ngày. Bị đơn nêu Hợp đồng mua bán nhà (đánh máy) được hai bên thỏa thuận giá cả cuối cùng và cũng là biên nhận giao tiền, lý do phải ký đến 03 bản là do ban đầu nguyên đơn đòi bán giá 200,000,000 đồng, sau đó yêu cầu lên 250,000,000 đồng và được bị đơn đồng ý sửa chữa trên Hợp đồng, nên phải mang đi đánh máy. Nguyên đơn nêu có ký tên trong 03 Hợp đồng nêu trên vì bị bắt cóc, ép buộc; căn cứ để chứng minh nguyên đơn có báo công an là Quyết định không khởi tố vụ án hình sự của Cơ quan cảnh sát điều tra công an quận I. Tuy nhiên, Quyết định có nội dung: “*Sau khi kiểm tra, xác minh tố giác, tin báo về tội phạm thấy: không đủ chứng cứ chứng minh hành vi của Trần Thị Thùy T là bắt giữ người trái pháp luật và cưỡng đoạt tài sản*” là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Từ những căn cứ nêu trên, có đủ cơ sở xác định nguyên đơn và bị đơn ký Hợp đồng mua bán nhà ngày 22/7/2013, thỏa thuận giá cả mua bán là 250,000,000 đồng và đã giao nhận tiền. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy cả 03 (ba) Hợp đồng mua bán nhà cùng ngày 22/7/2013 và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn buộc nguyên đơn trả lại số tiền 250,000,000 đồng đã nhận của bị đơn là phù hợp. Cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[5] Do giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

- Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Điều 215, Điều 697 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009.

- 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/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc Hủy 03 bản hợp đồng mua bán nhà, đất ngày 22/7/2013 được ký kết giữa bà Phạm Thị H và bà Trần Thị Thùy T về việc các bên có thỏa thuận mua bán nhà đất tại địa chỉ số 1134/16/2/7, tổ 4, khu phố 1, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa đất số 211, tờ bản đồ số 3, diện tích là 22m², số tầng 02 tường xây, nền gạch men, gác đúc bê tông cốt thép, tổng diện tích sàn nhà ở 38,88m², trong đó diện tích chính là 19,44m². Nhà đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Buộc bà Phạm Thị H trả lại cho bà Trần Thị Thùy T số tiền là 250,000,000 (hai trăm năm mươi triệu) đồng ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

Việc giao nhận tiền do các bên tự nguyện thực hiện hoặc thực hiện tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3/ Buộc bà Trần Thị Thùy T phải giao trả căn nhà số 1134/16/2/7, tổ 4, khu phố 1, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Phạm Thị H, sau khi bà H giao trả đủ số tiền 250,000,000 (hai trăm năm mươi triệu) đồng cho bà Trần Thị Thùy T.

Việc giao trả nhà và tiền được thực hiện song song với nhau.

Bà Trần Thị Thùy T được quyền tháo dỡ các tài sản sau khi giao trả nhà cho bà Phạm Thị H gồm 04 tài sản sau: 01 (một) máy nóng lạnh năng lượng mặt trời, 01 (một) cửa sắt (dạng kéo), 01 (một) máy bơm nước và 01 (một) tủ bếp.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Phạm Thị H phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 12,500,000 (mười hai triệu, năm trăm nghìn) đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Phạm Thị H đã nộp tiền tạm ứng án phí khi khởi kiện là 6,250,000 (sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0034088 ngày 01/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12. Cản trừ số tiền này, bà Phạm Thị H còn phải nộp tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thêm số tiền án phí là 6,250,000 (sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn) đồng khi bản án có hiệu lực thi hành.

Hoàn trả cho bà Trần Thị Thùy T số tiền tạm ứng án phí khi nộp đơn phản tố là 300,000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0036341 ngày 10/5/2018 và 9.800.000 (chín triệu, tám trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0036119 ngày 17/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị H phải chịu, được cản trừ số tiền 300,000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai tạm ứng án phí số 0002051 ngày 20/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.

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;

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

- 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 12;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;
- Dương sự;
- Lưu.

Châu Kim Anh