

Bản án số: 1213/2017/DS-PT

Ngày: 27/12/2017

*Về việc: Tranh chấp về hợp
đồng 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:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Lê Ngọc Tường

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Bá Thịnh

2. Bà Trịnh Thị Ánh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thu – 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.

Ngày 20 và 27/12/2017, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 632/2017/TLPT-DS ngày 09/11/2017 về việc “Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc mua bán nhà”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 2286/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2744/2017/QĐXXPT-DS ngày 27/11/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thúy V, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Địa chỉ: 244/15 HHT, phường N, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: 120A DTH, phường DK, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1953 (có mặt)

2. Ông Lê Văn C, sinh năm 1949 (có mặt)

Cùng địa chỉ: 287/25 CVA, Phường MH, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy V, bản tự khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy V ủy quyền cho ông Trần Văn H đại diện trình bày:

Ngày 20/04/2017 bà V có ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng nhà đất tại số 287/19/2 CVA, Phường MH, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa số 409 tờ bản đồ số 52 giấy chứng nhận số CS000313 do Ủy ban nhân dân Quận Bình Thạnh cấp ngày 23/03/2017 với bà Nguyễn Thị A và ông Lê Văn C với giá chuyển nhượng là 1.750.000.000 đồng. Ngay sau khi ký hợp đồng theo thỏa thuận bà V đã giao và bà A, ông C đã nhận đủ số tiền cọc 200.000.000 triệu đồng. Sau 30 ngày (không tính ngày ký hợp đồng đặt cọc) sẽ ra cơ quan công chứng và hoàn tất thủ tục theo quy định của pháp luật. Đồng thời các bên thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc thì bên chuyển nhượng là bà A và ông C sẽ xây dựng một bức tường riêng trên nhà đất số 287/25 CVA, Phường MH, quận BT Thành phố Hồ Chí Minh để ngăn giữa nhà 287/19/2 và 287/25 CVA, Phường MH, quận BT sau đó làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc và giao tiền cọc, thời hạn 30 ngày ra phòng công chứng làm các thủ tục theo quy định đã hết thì bà V mới biết là bà A và ông C không xây bức tường như thỏa thuận. Vì vậy bà gửi đơn tranh chấp ra Phường MH quận BT hòa giải không thành; sau đó khởi kiện yêu cầu trả lại số tiền cọc và bồi thường tiền cọc theo thỏa thuận của hợp đồng đặt cọc tổng số tiền là 400.000.000 đồng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị A và ông Lê Văn C trình bày:

Ông, bà xác nhận có ký hợp đồng đặt cọc về mua bán căn nhà 287/19/2 CVA, Phường 12, quận BT ngày 20/04/2017 với bà Nguyễn Thị Thúy V, hai bên hẹn ngày 20/5/2017 ra công chứng ký hợp đồng chính thức. Theo Thỏa thuận nếu bà V không mua nhà nữa thì phải mất tiền cọc là 200.000.000 đồng, ngược lại bà A, ông C không bán thì bồi thường gấp đôi tiền cọc. Giá nhà mua là 1.750.000.000 đồng, bà V đã giao tiền cọc đầy đủ 200.000.000 đồng. Đồng thời, theo thỏa thuận thì bà A, ông C xây bức tường riêng trên phần đất của nhà số 287/25 ngăn cách giữa nhà 287/25 và nhà 287/19/2 CVA, Phường MH, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh cho riêng biệt, chi phí xây dựng do bà A và ông C chịu, hiện nay thì việc xây dựng này chưa thực hiện được. Nội dung thỏa thuận này hoàn toàn do bà V tự ghi, chúng tôi không có đọc nội dung này nên ký tên. Hiện tại giữa hai nhà 287/25 và 287/19/2 CVA, Phường MH, quận BT trên thực tế chỉ có tồn tại một bức tường, trên giấy tờ là thuộc nhà 287/25 CVA, Phường MH, quận BT.

Nay ông, bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và cho rằng việc thỏa thuận xây bức tường giữa các bên là có, thực tế nguyên đơn đã biết hiện trạng nhà nhưng vẫn chấp nhận mua nhưng các bên thỏa thuận mua xong thì mới xây bức tường, việc thỏa thuận này ghi trong hợp đồng là do nguyên đơn tự ghi, bị đơn không đọc mà chỉ ký vào hợp đồng đặt cọc. Nay nguyên đơn không mua thì phải chịu mất tiền cọc, còn nếu nguyên đơn muốn lấy lại tiền cọc thì phải chờ khi bị đơn bán được nhà rồi mới hoàn trả lại. Bị đơn cũng xác nhận ngoài thời hạn 30 ngày để thực hiện hợp đồng theo như thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc ngày 20/04/2017 các bên không C thỏa thuận thêm thời hạn nào khác.

Tại bản án sơ thẩm số 2286/2017/DS-ST ngày 29/9/2017, Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy V.

Buộc bà Nguyễn Thị A, ông Lê Văn C phải trả cho bà Nguyễn Thị Thúy V số tiền là 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng). Trong đó hoàn trả tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng và bồi thường số tiền là 200.000.000 đồng.

Tất cả thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án mà bị đơn không thi hành khoản tiền nêu trên thì phải trả tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với khoản tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Về án phí: Bà A, ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 20.000.000 đồng. Hoàn tiền tạm ứng án phí cho bà V đã nộp theo biên lai thu số 0002001 ngày 29/5/2017 là 5.000.000 đồng và 5.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002932 ngày 29/05/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Theo Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 244/2017/QĐ-SCBSBA ngày 03/10/2017 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh có nội dung như sau:

- Tại phần Quyết định dòng thứ 9 từ dưới lên trang 5 của Bản án đã ghi: “Tất cả thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền”.

- Tại phần Quyết định dòng thứ 2 từ dưới lên trang 5 của Bản án đã ghi: “số 0002932 ngày 29/5/2017”.

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

- “Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền”.

- “số 0002932 ngày 18/9/2017”.

Ngày 06/10/2017, bị đơn bà Nguyễn Thị A nộp đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Bị đơn bà Nguyễn Thị A kháng cáo không đồng ý bồi thường tiền cọc là 200.000.000 đồng, do bà V không mua nhà là lỗi của bà V theo Điều 5 của Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà và đất ngày 20/4/2017 và và khi ra công chứng giao đủ tiền thì ông bà mới xây bức tường. Đúng theo hợp đồng thì bà V sẽ mất tiền đặt cọc, tuy nhiên, bà đồng ý trả lại số tiền bà V đặt cọc là 200.000.000 đồng.

+ Bị đơn ông Lê Văn C thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà A.

+ Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy V ủy quyền cho ông TVH đại diện cho rằng, do bà A và ông C không xây bức tường riêng biệt trên phần đất nhà 287/25 CVA, Phường MH, quận BT theo như thỏa thuận tại phần ghi chú thêm (nếu có) tại Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà và đất ngày 20/4/2017, nên lỗi là của ông C, bà A. Do đó yêu cầu y án sơ thẩm.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Từ khi thụ lý giải quyết vụ án phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc giải quyết vụ án. Đồng thời, các đương sự được thực hiện các quyền và chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

Xét hợp đồng đặt cọc mua bán nhà và đất ngày 20/4/2017, được giao kết trên tinh thần tự nguyện, nội dung và hình thức không trái với quy định của pháp luật. Nội dung hợp đồng các bên có thỏa thuận trong thời hạn 30 ngày hai bên hoàn tất thủ tục công chứng và cam kết xây bức tường riêng trên phần đất nhà 287/25 CVA, Phường MH, quận BT để ngăn cách giữa hai nhà 287/25 và 287/19/2 CVA cho riêng biệt. Nhận thấy, thỏa thuận các bên là điều kiện để ký kết hợp đồng, hết thời hạn trên hai bên không thực hiện thỏa thuận. Căn cứ Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2005, án sơ thẩm buộc bà A, ông C phải có trách nhiệm trả lại cho bà V số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng là đúng quy định.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS000313 do Ủy ban nhân dân quận BT cấp ngày 23/3/2017 và văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân quận BT; Ủy ban nhân dân Phường MH, quận BT thì hiện trạng căn nhà 287/19/2CVA, Phường MH, quận BT và giấy chủ quyền nhà không giống nhau, cụ thể phía sau căn nhà này giáp với nhà 287/25 CVA chỉ có một bức tường chung thuộc sở hữu của nhà 287/25, còn nhà 287/19/2 trên thực tế mượn tường. Bà V khi mua nhà đã biết được thực tế căn nhà, tuy nhiên hai bên thỏa thuận xây bức tường thì diện tích sẽ lớn hơn diện tích ban đầu và không đúng giấy phép. Ngày 20/4/2017 các bên ký hợp đồng đặt cọc quy định thời hạn 30 ngày nhưng ngày 19/5/2017 bà V khiếu nại tại Ủy ban nhân dân Phường MH yêu cầu trả cọc. Đồng thời, phần ghi chú của hợp đồng hai bên cam kết xây bức tường nhưng không ghi thời hạn. Bà A, ông C trình bày sau khi ra công chứng giao đủ tiền thì ông bà mới xây bức tường. Ngược lại bà V ủy quyền cho ông H cho rằng ông C, bà V phải xây bức tường trong thời hạn 30 ngày. Như vậy, các bên không thực hiện đúng hợp đồng là lỗi của hai bên, nên bị đơn kháng cáo không đồng ý bồi thường tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng là có cơ sở. Án sơ thẩm buộc bị đơn phải bồi thường tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng là không có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà A, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Theo Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà và đất ngày 20/4/2017 có nội dung: Ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị A (bên A) bán cho bà Nguyễn Thị Thúy V (bên B) căn nhà số 287/19/2 đường CVA, Phường MH, quận BT, với giá tiền 1.750.000.000 đồng. Với phương thức thức thanh toán, bên B đồng ý đặt cọc cho bên A số tiền 200.000.000 đồng, sau khi nhận tiền cọc hai bên cùng tiến hành làm thủ tục mua bán nhà; hai bên đồng ý khai hợp đồng công chứng

với giá là 500.000.000 đồng; sau khi công chứng bên B giao thêm cho bên A số tiền là 1.300.000.000 đồng và bên A phải giao nhà cho bên B sau khi công chứng; sau khi hoàn tất chủ quyền sử dụng đất, thuế thu nhập cá nhân và thuế trước bạ, đăng ký đăng bộ, bên B nhận biên nhận của Ủy ban nhân dân quận BT thì bên B giao nốt số tiền còn lại là 250.000.000 đồng. Bên bán cam kết căn nhà không bị tranh chấp, kê biên và căn nhà trên không nằm trong quy hoạch giải tỏa và phải được phép sửa chữa, xây dựng cao tầng. Nếu vi phạm một trong những điều khoản trên thì bên bán phải trả tiền cọc lại. Bên B vì bất cứ lý do gì mà không mua nữa thì bên A sẽ không trả lại tiền đã nhận cọc. Bên A vì bất cứ lý do gì mà không bán nữa thì phải bồi thường gấp đôi số tiền đã nhận. Thời gian ấn định hoàn tất thủ tục công chứng mua bán là 30 ngày (không tính ngày đặt cọc). Nếu một trong hai bên cố tình kéo dài thời gian thì phải bồi thường 5% thiệt hại theo hàng tháng tính theo tổng số tiền giá trị căn nhà. Ngoài ra, tại phần ghi chú thêm (nếu có): Bên A cam kết xây bức tường riêng trên phần đất nhà 287/25 CVA, Phường MH, quận BT để ngăn cách giữa hai nhà 287/25 và 287/19/2 CVA, Phường MH, quận BT cho riêng biệt. Chi phí xây tường do bên A thanh toán (bút lục số 24).

[2] Theo biên bản làm việc do Ủy ban nhân dân Phường MH, quận BT ngày 19/5/2017 thể hiện: bà V yêu cầu ông C, bà A trả lại tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng, do không làm tường như đã thỏa thuận trong hợp đồng (bút lục số 21).

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C, bà A không đồng ý bồi thường tiền đặt cọc mua nhà với lý do, lỗi do bà V không mua nhà thì mất cọc theo Điều 5 của hợp đồng đặt cọc mua bán nhà và đất ngày 20/4/2017 và khi ra công chứng giao đủ tiền thì ông bà mới xây bức tường. Tuy nhiên, ông bà đồng ý trả lại số tiền bà V đặt cọc là 200.000.000 đồng. Ngược lại, bà V ủy quyền cho ông H đại diện cho rằng, do bà A và ông C không xây bức tường riêng biệt trên phần đất nhà 287/25 CVA, Phường MH, quận BT theo như thỏa thuận tại phần ghi chú thêm (nếu có) tại Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà và đất ngày 20/4/2017, nên phải bồi thường tiền đặt cọc.

[4] Xét, hợp đồng đặt cọc mua bán nhà và đất ngày 20/4/2017, hai bên thỏa thuận thời gian hoàn tất thủ tục công chứng mua bán là 30 ngày (không tính ngày đặt cọc) và thỏa thuận ông C, bà A cam kết xây bức tường riêng trên phần đất nhà 287/25 CVA, Phường MH, quận BT để ngăn cách giữa hai nhà 287/25 và 287/19/2 CVA, Phường MH, quận BT cho riêng biệt. Tuy nhiên, hai bên không thỏa thuận thời hạn xây bức tường. Ngoài ra, chưa hết thời hạn hoàn tất thủ tục công chứng mua bán là 30 ngày (Hợp đồng đặt cọc ngày 20/4/2017; Biên bản làm việc do Ủy ban nhân dân Phường MH lập ngày 19/5/2017) thì người mua nhà là bà V đã gửi đơn tranh chấp đến Ủy ban nhân dân Phường MH, quận BT tranh chấp và yêu cầu ông C, bà A trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng do không làm tường như thỏa thuận trong hợp đồng. Đồng thời, theo hợp đồng đặt cọc mua bán nhà và đất ngày 20/4/2017 thì hai bên thỏa thuận mua bán căn nhà 287/19/2 CVA, Phường MH, quận BT theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu số CS00313 cấp ngày 23/3/2017. Tuy nhiên, nếu xây bức tường bên nhà số

287/25CVA, Phường MH, quận BT thì diện tích căn nhà 287/19/2 CVA, Phường MH, quận BT mà hai bên mua bán nhà sẽ tăng thêm diện tích, không phù hợp với diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 951403 số vào sổ cấp GCN: CS00313 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/3/2017, mà hai bên thỏa thuận mua bán trong hợp đồng đặt cọc. Như vậy, do hai bên đều có lỗi làm cho hợp đồng không thực hiện được. Do đó, bà A kháng cáo không đồng ý bồi thường số tiền đặt cọc cho bà V là 200.000.000 đồng là có căn cứ, nên chấp nhận.

[5] Như đã nhận định trên, án sơ thẩm cho rằng, quá trình thực hiện bà A ông C đã không thực hiện đúng như thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc nên dẫn đến việc không thể giao kết và thực hiện hợp đồng là lỗi hoàn toàn thuộc về phía bị đơn, là không có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của bà V về yêu cầu bà A, ông C bồi thường tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng.

[6] Án sơ thẩm giải quyết tuyên hoàn trả lại cọc nhưng không tuyên hủy hợp đồng đặt cọc mua bán nhà và đất ngày 20/4/2017 là thiếu sót. Do đó, cấp phúc thẩm bổ sung cho phù hợp.

[7] Ngoài ra, án sơ thẩm tuyên nghĩa vụ chậm thi hành án của bị đơn theo mức lãi suất cơ bản là không đúng quy định của pháp luật, vì vụ án này thụ lý và giải quyết sau ngày 01/01/2017, nên phải áp dụng Điều 357 và Điều 468 của Bộ Luật dân sự năm 2015, để tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm về phần nghĩa vụ chậm thi hành án.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà A sửa án sơ thẩm. Không chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường tiền cọc của bà V. Buộc bà A, ông C phải trả lại số tiền đặt cọc cho bà V là 200.000.000 đồng.

Như đã nhận định trên đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ, nên chấp nhận.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà V phải chịu trên số tiền 200.000.000 đồng đối với yêu cầu bồi thường tiền đặt cọc của bà V không được chấp nhận, nên phải chịu 200.000.000 đồng x 5% = 10.000.000 đồng.

Ông C, bà A phải chịu trên số tiền 200.000.000 đồng đối với yêu cầu đòi tiền cọc của bà V được chấp nhận nên phải chịu 200.000.000 đồng x 5% = 10.000.000 đồng.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm, nên bà A không phải chịu.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 328; Điều 357 và Điều 468 của Bộ Luật dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 4 Điều 27 và khoản 2 Điều 29 Chương III 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;

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị A

2. Sửa bản án số 2286/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Hủy hợp đồng đặt cọc mua bán nhà và đất ngày 20/4/2017 giữa: ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị A với bà Nguyễn Thị Thúy V đối với căn nhà số 287/19/2 đường CVA, Phường MH, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Buộc bà Nguyễn Thị A, ông Lê Văn C phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thúy V số tiền đặt cọc là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng).

2.3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thúy V yêu cầu bà Nguyễn Thị A, ông Lê Văn C bồi thường số tiền đặt cọc là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bà V có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà A, ông C chưa thi hành án khoản tiền nêu trên cho bà V thì bà A, ông C còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ Luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và khoản tiền chậm thi hành án.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000đ (mười triệu đồng), được trừ vào số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng) theo biên lai thu số 0002001 ngày 29/5/2017 và số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng) theo biên lai thu số 0002932 ngày 18/9/2017 cùng của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh (đã nộp đủ).

Bà A, ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000đ (mười triệu đồng).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà A không phải chịu. Hoàn trả cho bà A số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm nộp án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0003098 ngày 13/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9

Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy 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:

- TAND TC;
- TAND Cấp cao tại Tp.HCM
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THA DS quận Bình Thạnh;
- TAND quận Bình Thạnh ;
- Các đương sự;
- Lưu (T/.17)

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

Lê Ngọc Tường