TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 148/2019/DS-ST
Ngày: 22-5-2019
Về việc: Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Kim Sa,
- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Lưu Ly
2. Bà Vũ Thị Hiệp
- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy, Thư ký Toà án nhân dân Quận 6, thành phố Hồ Chí Minh.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6, thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dịu Thùy – Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân Quận 6, thành phố Hồ Chí Minh.

Trong ngày 22 tháng 5 năm 2019 tại Phòng xử án dân sự trụ sở Tòa án nhân dân Quận 6, thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 168/2017/TLST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2017 về "Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 106/2019/QĐXX-ST ngày 27 tháng 3 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 44/2019/QĐST-HNGĐ ngày 23 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà T ; sinh năm 1991 (có mặt)

Thường trú: đường S, phường L, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông A ; sinh năm 1975; Cư trú: đườngN, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên hệ: đường T, Phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền lập ngày 30/6/2017 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt)

- *Bị đơn*: Ông P ; sinh năm 1977 (vắng mặt)

Thường trú: đường Đ, Phường MB, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: đường 2, Phường M, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: bà H ; sinh năm 1977 (vắng mặt – có đơn xin vắng mặt))

Thường trú: khu phố H, thị trấn M, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh

- *Người làm chứng*:

1/ Bà T1 ; sinh năm 1976(vắng mặt – có đơn xin vắng mặt))

Địa chỉ: đường X, khu phố LH, phường M, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

2/ Ông H ; sinh năm 1967(vắng mặt – có đơn xin vắng mặt))

Địa chỉ: đường C, khu phố B, phường LB, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/6/2017 của bà T , cùng lời khai của ông A đại diện theo ủy quyền của bà T trình bày như sau:

Ngày 24/11/2016, bà T và ông P thỏa thuận ký kết Hợp đồng đặt cọc cho việc ông P sẽ chuyển nhượng cho bà T nhà và đất tại địa chỉ khu phố LB, phường LB Quận C diện tích 82,3m^{2,} thửa đất số 603, tờ bản đồ số 90, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH 0124 do UBND Quận C cấp ngày 09/4/2012 và tại địa chỉ đường X, phường LB Quận C diện tích 363,7m^{2,}, một phần thửa đất số 344, tờ bản đồ số 15BĐĐC xã LB , UBND Quận C cấp ngày 03/1/2004; với giá chuyển nhượng là 5.200.000.000đ (năm tỷ hai trăm triệu đồng). Ngay sau khi ký hợp đồng, bà T đã đặt cọc cho ông P số tiền 150.000.000đồng. Tháng 12/2016, bà T đã chuyển khoản tiền cọc thêm cho ông P là 100.000.000đồng; tổng cộng bà T là đã trả cho ông P tiền cọc là 250.000.000đồng.

Sau đặt cọc, bà T đến UBND Quận C tìm hiểu thì biết toàn bộ diện tích nhà và đất ông P bán cho bà T đều thuộc diện quy hoạch giải tỏa để thực hiện dự án đường vành đai 3. Khi biết thông tin, bà T liên hệ với ông P và ông P xác định đất thuộc quy hoạch, ông P đồng ý hủy bỏ hợp đồng, hứa trả lại tiền nhưng bà T liên hệ nhiều lần vẫn không nhận được tiền cọc.

Do đó, bà T nộp đơn khởi kiện yêu cầu cá nhân ông P phải trả lại cho bà T toàn bộ số tiền cọc đã nhận là 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu đồng)

Bị đơn là ông P trình bày: Ngày 24/11/2016 ông P có ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất tại Quận C cho bà T , với giá chuyển nhượng là 5.200.000.000đồng. Bà T đã giao cho ông P 2 lần tiền cọc, lần thứ nhất là 150.000.000đồng và lần thứ 2 chuyển khoản thêm 100.000.000đồng. Trong phần tiền cọc này ông P đã trả cho ông H và bà T1 150.000.000đồng tiền môi giới. Sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc, bà T không đi công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng, mặc dù ông P đã nhiều lần liên hệ. Vì vậy ông P nghĩ bà T đã không muốn thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng đặt cọc ngày 24/12/2016, nên theo thỏa thuận bà T phải mất tiền đặt cọc.

Do đó, ông P không đồng ý với yêu cầu của bà T , hoặc ông P sẽ trả lại 100.000.000đồng tiền đặt cọc, nếu không thương lượng được thì Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H trình bày:

Bà H là vợ của ông P . Hai mảnh đất được nêu trong hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền (sở đỏ) nhà và đất ký ngày 24/11/2016 giữa ông P và bà T , thì bà H giao cho P được toàn quyền quyết định, chỉ khi cần ra công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà H sẽ ra ký cùng ông P . Số tiền bà T đã đặt cọc cho ông P là 250.000.000đồng mà ông P nhận từ bà T thì chỉ có ông P nhận 01 mình; về phía bà T và người đại diện theo ủy quyền của bà T cũng chỉ yêu cầu một mình ông P có trách nhiệm trả lại tiền. Do đó, với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, bà H nhận thấy bà không có quyền lợi gì, không ai yêu cầu bà phải thực hiện nghĩa vụ nên bà H yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng là ông H trình bày:

Vào ngày 24/11/2016, ông H và bà T1 có làm môi giới bán lô đất của ông P diện tích 363,7m và 82,3m, số bản đồ 15, thửa đất số 603 và 344 với giá 5.200.000.000đ (năm tỷ hai trăm triệu đồng). Sau khi bà T phát hiện lô đất trên bị quy hoạch nên đã không đồng ý mua, nên đã gặp nhau tại Quận 6 theo lịch hẹn của ông P để đi đến thống nhất để ông P bán lô đất cho người khác, sau đó, ông P sẽ trã lại tiền lại nhưng đến nay vẫn không trả. Ông H cam kết ông H có chứng kiến sự việc, nếu sai xin chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật.

Người làm chứng là bà T1 trình bày:

Ngày 24/11/2016, bà T1 có môi giới cho bà T mua đất của ông P , hai bên thỏa thuận bà T sẽ đặt cọc cho ông P số tiền 150.000.000đồng, sau đó, ông P đòi bà T chuyển thêm tiền nên bà T đã chuyển thêm cho ông P số tiền 100.000.000đồng. Đến ngày hẹn ra công chứng, bà T biết đất thuộc quy hoạch vành đai 3 nên đã điện thoải cho bà T1 báo đất không chuyển nhượng được vì quy hoạch. Bà T1 điện thoại báo cho ông P . Sau đó, bà T1 báo cho ông P có người khác đồng ý mua đất nhưng ông P thông báo đã bán đất cho người khác và hẹn gặp bà T trả lại tiền nhưng vẫn không trả, ông P hẹn là để ông P đi công chứng cho người khác rồi sẽ trả lại tiền, sau, ông P gửi tin nhắn và giấy biên nhận chứng minh nhân dân của vợ ông P và báo khi xong sẽ trả nhưng sau nhiều lần bà T1 nhắn tin cho ông P nhưng ông P vẫn không trả lại tiền cho bà T .

Tại phiên tòa:

Ông A đại diện theo ủy quyền của bà T vẫn giữ lời trình bày như trên và trình bày thêm: vào khoảng tháng 12/2016 bà T liên hệ với ông P và hai bên thống nhất thanh lý hợp đồng đặt cọc đề ngày 24/11/2016, ông P sẽ trả lại tiền đặt cọc sau một tháng, do tin tưởng nên không có lập biên bản. Bà T đã cung cấp bản chụp toàn bộ nội dung tin nhắn về việc ông P trả tiền đặt cọc cho bà T . Ông A xác định bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là buộc cá nhân ông P phải trả cho cá nhân bà T số tiền đặt cọc đã nhận là 250.000.000đồng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật, vì hai bên đã có sự thỏa thuận thanh lý hợp đồng đặt cọc đề ngày 24/11/2016 và ông P trả lại toàn bộ tiền đặt cọc cho bà T , mặc dù không có lập biên bản về thỏa thuận này nhưng có thể hiện tại nội dung tin nhắn đã cung cấp cho Tòa án và lời khai của người làm chứng.

Bà T thống nhất với lời trình bày của ông A , và trình bày thêm: Số tiền 250.000.000đồng mà bà T đặt cọc cho ông P theo hợp đồng đặt cọc đề ngày 24/11/2016 là tài sản riêng của bà T , không liên quan chồng của bà là ông M. Ngoài ra, khoảng 10 ngày trước ông P có gọi cho bà T hứa sẽ lại 150.000.000đồng tiền đặt cọc, nhưng đến nay vẫn không trả. Do không ghi âm cuộc nên bà T không cung cấp được nội dung cuộc vừa nêu.

Ông P vắng mặt, không có văn bản nêu ý kiến.

Bà H , bà T1 , ông H vắng mặt có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6 phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Việc giải quyết vụ án dân sự nêu trên của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự là phù hợp với quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông P trả cho bà T 100.000.000đồng tiền đặt cọc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, cùng ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6 tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thủ tục tố tụng:

Ngày 03/7/2017, bà T nộp đơn khởi kiện (đề ngày 30/6/2017) yêu cầu ông P trả tiền đặt cọc mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại thời điểm bà T nộp đơn khởi kiện thì ông P thường trú tại Quận 6, căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a

khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, đây là vụ án "Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 20/9/2018, bà H nộp đơn từ chối tham gia tố tụng trong vụ án vì nhận thấy bản thân không có quyền lợi, nghĩa vụ gì nhưng do đối tượng của hợp đồng có tranh chấp là nhà và đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01204 ngày 09/4/2012 và số 217/2004 ngày 28/01/2004 do Ủy ban nhân dân Quận C cấp chung cho bà H và ông P nên căn cứ khoản 4 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân Quận 6 xác định bà H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Ông M là chồng của T có trình bày tại bản tự khai đề ngày 20/5/2019 xác định số tiền bà T đặt cọc cho ông P theo hợp đồng đặt cọc đề ngày 24/11/2016 là tài sản riêng của bà T và đề nghị không tham gia tố tụng, nên Tòa án không đưa ông M vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Tòa án nhân dân Quận 6 đã tiến hành thủ tục tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông P , bà H , bà T1 , ông H theo đúng qui định của pháp luật Tố tụng dân sự. Nhưng ông P đã không đến tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa. Xét việc ông P là bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không đến tham gia phiên tòa và bà H , bà T1 , ông H có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn là ông P , người có quyền lợi nghĩa vụ là bà H , người làm chứng là bà T1 và ông H .

Khi tuyên án, bà T là nguyên đơn có mặt, ông A là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt, căn cứ Điều 267 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tuyên đọc bản án.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền (sổ đỏ) nhà và đất ký ngày 24/11/2016 có đối tượng là nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 603, tờ bản đồ số 90 và thửa 344, tờ bản đồ số 15, phường LB , Quận C , Thành phố Hồ Chí Minh được Ủy ban nhân dân Quận C cấp cho ông P và bà H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01204 ngày 09/4/2012 và số 217/2004 ngày 28/01/2004.

Theo lời khai của bà H , bà đồng ý để ông P toàn quyền thực hiện các giao dịch liên quan đến nhà đất nêu trên, khi cần ra Phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng thì bà sẽ đến ký.

Căn cứ công văn số 4251/QLĐT ngày 12/12/2017 của Phòng Quản lý đô thị Quận C là diện tích của 02 thửa đất mà ông P thỏa thuận chuyển nhượng cho bà T thuộc diện quy hoạch đường giao thông dự kiến (đường vành đai 3) (theo Quyết định số 4657/QĐ-UBND ngày 28/8/2013 do Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt). Tuy nhiên, căn cứ Điều 49 của Luật đất đai 2013 quy định về thực hiện quy hoạch, kết hoạch sử dụng đất thì từ thời điểm UBND Thành phố phê duyệt Quyết định số 4657/QĐ-UBND (tháng 8 năm 2013) đến thời điểm ông P giao kết hợp đồng đặt cọc với bà T (tháng 11 năm 2016) là đã hơn 03 năm, do vậy, ông P và bà H có đầy đủ quyền của người được sử dụng đất trong đó có quyền chuyển nhượng và 02 thửa đất nêu trên, không thuộc trường hợp không được phép chuyển nhượng.

Mặt khác, tại Điều I của Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền (sổ đỏ) nhà và đất ký ngày 24/11/2016 về phần mô tả về pháp lý của nền đất chuyển nhượng có

ghi "- *Nằm trong khu quy hoạch: mạch đường X ...*" và hợp đồng được các bên xác nhận đã đọc khi ký.

Như vậy, căn cứ khoản 1 Điều 358 của Bộ luật dân sự 2005, Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền (sổ đỏ) nhà và đất ký ngày 24/11/2016 có hiệu lực thực hiện theo thỏa thuận: ông P sẽ chuyển nhượng cho bà T nhà đất tại 02 thửa đất số 603, tờ bản đồ số 90 và thửa 344, tờ bản đồ số 15, phường LB , Quận C với giá 5.200.000.000đồng (năm tỷ hai trăm triệu đồng), bà T sẽ thanh toán ngay đợt I cho ông P số tiền đặt cọc là 150.000.000đồng và "*…Đợt II: Bên B thanh toán 2.550.000.000 (Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm năm mươi triệu đồng) cho bên A. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 24/11 đến 10/12/2016 Ngay khi 2 bên đã ký xong hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng*".

Theo Phiếu đặt cọc ngày 24/11/2016, Giấy nộp tiền ngày 08/12/2016 của Ngân hàng N cùng lời khai của nguyên đơn và bị đơn cho thấy ông P đã nhận của bà T số tiền 250.000.000đồng là tiền đặt cọc của Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền (sổ đỏ) nhà và đất ký ngày 24/11/2016.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và đại diện của nguyên đơn xác định bà T yêu cầu cá nhân ông P trả cho cá nhân bà T 250.000.000đồng tiền đặt cọc ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật, vì hai bên đã thỏa thuận thanh lý Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền (sổ đỏ) nhà và đất ký ngày 24/11/2016 và ông P trả lại toàn bộ tiền đặt cọc.

Qua xem xét nội dung các tin nhắn do bà T cung cấp cho thấy có tin nhắn thể hiện nội dung trao đổi giữa bà T và 01 người tên "Thanh P Trương" 01 tin nhắn là hình chụp do người tên "Thanh P Trương" gửi cho bà T "Giấy hẹn trả căn cước công dân" của Công an Huyện HM Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 24/2/2017 cho người tên H cùng nội dung 01 tin nhắn là "*Em dang cho cmnd cua vo e xong moi đi cong chung đuoc*". Đối chiếu với công văn trả lời xác minh số 774/QCHM-QLHC ngày 23/3/2018 của Công an huyện HM, Hội đồng xét xử xác định người có tên "Thanh P Trương" chính là bị đơn P , cùng lời khai của bà T1 và ông H cho thấy ông P có ý chí trả lại cho bà T tiền đặt cọc. Nhưng nội dung các tin nhắn không thể hiện số tiền đặt cọc ông P sẽ trả cho bà T , nên các tin nhắn do phía nguyên đơn cung cấp không có cơ sở về việc ông P đồng ý trả 250.000.000đồng tiền đặt cọc.

Tuy nhiên, tại bản tự khai đề ngày 03/8/2018 của ông P trình bày "*Nay tôi đề nghị do bên đặt cọc đã không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình nên bên đặt cọc mất số tiền cọc như đã thỏa thuận hoặc tôi sẽ trả lại 100.000.000đồng tiền đặt ...*". Như vậy, cho thấy ông P đã thể hiện ý chí tự nguyện đồng ý giao trả lại cho bà T số tiền đặt cọc là 100.000.000đồng mà ông P đã nhận, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là buộc ông P phải trả lại cho bà T số tiền đặt cọc là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Trong trường hợp ông P chậm trả tiền thì phải trả cho bà T tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[3].Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016:

Do ông P phải trả cho bà T số tiền nợ nêu trên, nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 100.000.000 đồng x 5%= 5.000.000đồng.

Do bà T không được chấp nhận một phần yêu cầu, nên phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là: 150.000.000đồng x 5% = 7.500.000đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.250.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0027909

ngày 14/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6. Bà T còn phải nộp tiền án phí là 1.250.000đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 68, Điều 147, Điều 266, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 358 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 49 của Luật đất đai; Nghị quyết 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; Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà T :

Buộc ông P phải trả lại cho bà T số tiền đặt cọc là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) theo "Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền (sổ đỏ) nhà và đất đề ngày 24/11/2016", ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Kể từ ngày bà T có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong số tiền còn thiếu nêu trên, hàng tháng ông P còn phải trả cho bà T tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, theo mức lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông P phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 5.000.000 (năm triệu) đồng.

Bà T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 7.500.000 (bảy triệu năm trăm ngàn)đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.250.000 (sáu triệu hai trăm năm mươi ngàn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0027909 ngày 14/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6. Bà T còn phải nộp tiền án phí là 1.250.000 (một triệu hai trăm năm mươi ngàn)đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Bà T có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông P và bà H được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong 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 yêu cầu 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.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 6;
- Chi cục thi hành án dân sự Quận 6;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đỗ Thị Kim Sa