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: 164/2018/DS-PT
Ngày: 31/01/2018
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Nhung

Các Thẩm phán: 1. Bà Phạm Thị Thảo

2. Ông Phạm Hồng Giảng

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Tuấn - Thư ký Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Xuân Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 31/01/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 665/DSPT ngày 17/11/2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, hợp đồng vay tài sản'',

Do bản án dân sự sơ thẩm số 284/2017/DS-ST ngày 14/9/2017 của tòa án nhân dân Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 161/2018/QĐPT-DS ngày 09/01/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:
1/ Bà **Lê Thị C**, sinh năm 1960;
2/ ông **Vương Minh T**, sinh năm 1952
Cùng địa chỉ: 4/7 đường L, Khu phố H, Phường T, Quận N, TP. Hồ Chí Minh.

Đại diện của nguyên đơn: Ông **Đặng Thành N**, sinh năm 1976 (Có mặt)
Địa chỉ: A1-8.15 chung cư E, đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Hữu V**, sinh năm 1981 (Vắng mặt)
Địa chỉ: 154A đường U, Khóm 2, Phường B, Thị xã S, tỉnh Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng TMCP Y

Địa chỉ: Tầng 1-7 Tòa nhà O, số 72 đường X, Phường Q, quận H, Thành phố Hà Nội.

2. ông **Vương Nguyễn Quốc U**, sinh năm 1985(Vắng mặt);

3. Bà **Tống Thị Trà I**, sinh năm 1991(Vắng mặt);

4. ông **Vương Nguyễn Quốc S**, sinh năm 1987 (Vắng mặt);

5. ông **Vương Lê Quốc M**, sinh năm 1993 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Cùng địa chỉ: 4/7 đường L, Khu phố H, Phường T, Quận N, TP. Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/ Trong đơn khởi kiện ngày 17/11/2015 và lời khai tại tòa, nguyên đơn và đại diện ủy quyền ông Đặng Thành N trình bày:

ông Vương Minh T và bà Lê Thị C là chủ sở hữu nhà, đất số 4/7 đường L, Khu phố H, Phường T, Quận N diện tích 319,5m^2 và diện tích nhà 420,7m^2 thuộc thửa 562 tờ bản đồ số 11 phường T, Quận N. Năm 2013, ông bà thế chấp nhà đất trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần N-chi nhánh T để vay một số tiền dùng cho sinh hoạt gia đình. Đến đầu năm 2014, ông Nguyễn Hữu V đề nghị mua lại nhà đất trên với số tiền 7.000.000.000 đồng nên ngày 29/02/2014, hai bên ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bằng giấy tay. ông V mới trả số tiền 1.100.000.000 đồng để giải chấp ngân hàng. Đến ngày 12/3/2014, đôi bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Phòng công chứng X với giá chuyển nhượng là 1.300.000.000 đồng để giảm bớt thuế trước bạ. Sau khi ký hợp đồng công chứng, ông V chưa có tiền trả mà nói để sang tên chủ sở hữu và vay ngân hàng để trả hết số tiền còn lại cho ông bà. Ngày 27/3/2014, ông V viết biên nhận nợ tiền mua nhà số tiền còn lại 5.900.000.000 đồng. Sau khi sang tên chủ sở hữu và thế chấp vay Ngân hàng TMCP Y số tiền 1.892.000.000 đồng, ông V không trả cho ông bà dù ông bà nhiều lần liên lạc yêu cầu ông V trả số tiền còn lại. Ông bà nộp đơn khởi kiện yêu cầu tòa án xem xét hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5799 quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD vì lý do ông V vi phạm nội dung nghĩa vụ thanh toán tiền mua nhà. Ngày 05/6/2017, ông T và bà C có đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện là buộc ông Nguyễn Hữu V thanh toán ngay một lần số tiền mua nhà còn nợ là 5.900.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả với lãi suất 9%/năm từ ngày 12/3/2014 đến ngày 31/12/2016 và lãi suất 10%/năm từ 01/01/2017 tạm tính đến ngày 05/6/2017 tổng cộng là 1.554.602.778 đồng. Cụ thể:

+ Từ ngày 12/3/2014 đến ngày 27/5/2014 trên số tiền chậm trả 400.000.000 đồng là 7.600.000 đồng;

+ Từ ngày 28/5/2014 đến ngày 27/8/2014 trên số tiền chậm trả 2.400.000.000 đồng là 54.600.000 đồng;

+ Từ ngày 28/8/2014 đến ngày 27/11/2014 trên số tiền chậm trả 4.900.000.000 đồng là 111.457.000 đồng;

+ Từ ngày 28/11/2014 đến ngày 31/12/2016 trên số tiền 5.900.000.000 đồng là 1.126.900.000 đồng;

+ Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 05/6/2017 trên số tiền chậm trả 5.900.000.000 đồng là 1.126.900.000 đồng.

Yêu cầu ông V tiếp tục trả lãi chậm trả theo mức lãi suất 10%/năm tương ứng với số tiền chậm trả kể từ ngày 06/6/2017 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền 5.900.000.000 đồng. Trường hợp không T toán đề nghị phát mãi nhà đất số 4/7 đường L, Khu phố H, Phường T, Quận N, thành phố Hồ Chí Minh để ưu tiên thanh toán nghĩa vụ mua bán nhà còn thiếu của ông V trước khi thanh toán cho các nghĩa vụ bảo đảm khác (nếu có).

Sau khi bán nhà cho ông V, do ông V chậm thanh toán tiền nhà nên khoảng tháng 3/2015 ông T bà C có tiến hành lợp thêm mái tôn phần sân cho bớt nắng với diện tích khoảng 3m x 12,5m với tổng giá trị hơn 40.000.000 đồng. ông T và bà C không có yêu cầu gì đối với phần xây dựng lợp tôn thêm này và sẽ tự tháo dỡ phần lợp tôn này sau khi vụ án được giải quyết xong.

2/ Đại diện ủy quyền cho bị đơn, ông Đàm Đức L có bản khai với nội dung: Vào ngày 12/3/2014, ông Nguyễn Hữu V có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng nhà đất từ ông Vương Minh T và bà Lê Thị C địa chỉ 4/7 đường L, phường T, Quận N thuộc thửa số 562 tờ bản đồ 11 diện tích 319m^2 với giá 1.300.000.000 đồng. Trước đó, ngày 29/02/2014, hai bên có ký hợp đồng mua bán tay với giá thực là 7.000.000.000 đồng. Theo như thỏa thuận bên ông V bỏ ra 1.000.000.000 đồng để giải chấp sổ đất cho bà C, ông T và bỏ tiền ra để làm thủ tục chuyển nhượng, pháp lý liên quan, bên bà C hỗ trợ về mọi thủ tục pháp lý cần thiết. ông V đã bỏ ra số tiền tổng cộng 1.600.000.000 đồng. Sau khi hoàn tất thủ tục, ông V đã thế chấp vay Ngân hàng để trả tiền cho bà C nhưng do xảy ra tranh chấp nên việc mua bán bị ngưng lại. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

3/ Đại diện ủy quyền Ngân hàng TMCP Y (gọi tắt là Ngân hàng) trình bày: Ngày 24/3/2014, ông Nguyễn Hữu V ký hợp đồng vay Ngân hàng số tiền 1.892.000.000 đồng, thời hạn vay 300 tháng (27/3/2014 đến 27/3/2039), lãi suất 13,6%/năm, mục đích vay mua nhà. Ông V có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số 4/7 đường L, phường T, Quận N diện tích đất 319,5m^2, diện tích xây dựng 189,6m^2, diện tích sàn 420,7m^2 thuộc thửa 562 tờ bản đồ 11 phường T, Quận N theo

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 566257, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00326 do Ủy ban nhân dân Quận N cấp ngày 15/10/2010, cập nhật biến động tên ông Nguyễn Hữu V ngày 21/3/2014.

Từ khi vay đến nay, ông V mới trả cho Ngân hàng số tiền gốc 18.921.000 đồng và lãi 66.310.595 đồng, vi phạm thời gian trả lãi đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Ngân hàng nhiều lần làm việc với ông V nhưng ông V không trả lãi và gốc như thỏa thuận.

Ngày 25/5/2016, Ngân hàng có đơn yêu cầu độc lập buộc ông V phải trả ngay cho Ngân hàng số nợ gốc 1.873.079.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 25/5/2016 là 570.678.749 đồng; yêu cầu ông V tiếp tục trả lãi theo lãi suất quá hạn trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt nợ. Trường hợp ông V không T toán đầy đủ số nợ cho Ngân hàng, đề nghị phát mại tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số 4/7 đường L, phường T, Quận N diện tích đất 319,5m^2, diện tích xây dựng 189,6m^2, diện tích sàn 420,7m^2 thuộc thửa 562 tờ bản đồ 11 phường T, Quận N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 566257, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00326 do Ủy ban nhân dân Quận N cấp ngày 15/10/2010, cập nhật biến động tên ông Nguyễn Hữu V ngày 21/3/2014 để thu hồi nợ.

4/ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Vương Nguyễn Quốc U, chị Tống Thị Trà I, anh Vương Nguyễn Quốc S, anh Vương Lê Quốc M trình bày: Các anh chị là con của ông Vương Minh T và bà Lê Thị C. Hiện các anh chị đang ở tại nhà đất số 4/7 đường L, phường T, Quận N. Trong vụ kiện này, các anh chị không có yêu cầu gì, thống nhất với ý kiến của ông T, bà C và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông V trả ngay số tiền 5.900.000.000 đồng, yêu cầu ông V tiền lãi chậm trả theo qui định pháp luật kể từ ngày 28/5/2014 trên số tiền chậm trả từng đợt, riêng số tiền 400.000.000 đồng chậm trả, yêu cầu tính lãi chậm trả từ ngày 09/6/2014.Tổng cộng số tiền lãi chậm trả tính đến ngày 14/9/2017 là 1.704.852.778 đồng. Yêu cầu ông V tiếp tục trả lãi chậm trả theo mức lãi suất 10%/năm tương ứng với số tiền chậm trả kể từ ngày 15/9/2017 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền 5.900.000.000 đồng. Trường hợp không thanh toán đề nghị phát mãi nhà đất số 4/7 đường L, khu phố H, phường T, Quận N, thành phố Hồ Chí Minh để ưu tiên thanh toán nghĩa vụ mua bán nhà còn thiếu của ông V trước khi thanh toán cho các nghĩa vụ bảo đảm khác (nếu có).

Đại diện Ngân hàng TMCP Y giữ nguyên yêu cầu độc lập buộc ông V trả ngay cho Ngân hàng số nợ gốc 1.873.079.000 đồng và lãi trong hạn 796.927. 476 đồng và lãi quá hạn tính từ ngày 12/3/2015 tạm tính đến ngày 14/9/2017 là 318.816.256

đồng. Tổng cộng là 2.988.822.732 đồng; yêu cầu ông V tiếp tục trả lãi theo lãi suất quá hạn trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt nợ. Trường hợp ông V không T toán đầy đủ số nợ cho Ngân hàng, đề nghị phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu V vắng mặt.

Tại Bản án số 284/2017/DS-ST ngày 14/9/2017 của tòa án nhân dân Quận N đã tuyên xử:

1. Buộc ông Nguyễn Hữu V có trách nhiệm trả cho ông Vương Minh T và bà Lê Thị C số tiền 5.900.000.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán 1.704.852.778 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Buộc ông Nguyễn Hữu V có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Y số tiền gốc 1.873.079.000 đồng và tiền lãi 1.115.743.732 đồng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 14/9/2017, ông Nguyễn Hữu V còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông V phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Khi ông Nguyễn Hữu V thanh toán hết toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng TMCP Y thì Ngân hàng TMCP Y có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Hữu V bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số BC 566257, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00326 do Ủy ban nhân dân Quận N cấp ngày 15/10/2010, đăng ký thay đổi diện tích đất ngày 19/11/2012, đăng ký thay đổi chủ sở hữu, sử dụng lần cuối ngày 21/3/2014.

Trường hợp ông Nguyễn Hữu V không T toán hết số nợ trên cho Ngân hàng TMCP Y thì tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 319,5m^2 thuộc thửa 562 tờ bản đồ 11 phường T, Quận N và tài sản gắn liền với đất là nhà số 4/7 đường L, phường T, Quận N diện tích xây dựng 189,6m^2, diện tích sàn 420,7m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 566257, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00326 do Ủy ban nhân dân Quận N cấp ngày 15/10/2010, đăng ký thay đổi diện tích đất ngày 19/11/2012, đăng ký thay đổi chủ sở hữu, sử dụng lần cuối ngày 21/3/2014 được xử lý theo quy định pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Vương Minh T và bà Lê Thị C về việc được ưu tiên thanh toán trong trường hợp phát mại nhà, đất tại số 4/7 đường L, phường T, Quận N.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26/9/2017, bà Lê Thị C và ông Vương Minh T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm 284/2017/DS-ST ngày 14/9/2017 của tòa án nhân dân Quận N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N đại diện của bà C, ông T không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện nguyên đơn ông N trình bày nội dung kháng cáo: Đề nghị bà C và ông T được ưu tiên thanh toán khi phát mãi căn nhà trong trường hợp ông V không T toán căn cứ vào Điều 326 cầm giữ tài sản và khoản 2 Điều 426 Bộ luật dân sự.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Ngân hàng TMCP Y trình bày: Ông đề nghị y án sơ thẩm.

ông Vương Nguyễn Quốc U, bà Tống Thị Trà I, ông Vương Nguyễn Quốc S, ông Vương Lê Quốc M có đơn xin vắng mặt.

Tại phần tranh luận:

Nguyên đơn yêu cầu thanh toán khi phát mãi tài sản là căn nhà 4/7 đường L, phường T, Quận N với lý do căn nhà mua bán ông V chưa giao hết tiền nên ông T bà C vẫn chưa giao nhà. Điều này thể hiện ông bà vẫn đang cầm giữ tài sản. Căn cứ Điều 326, khoản 2 Điều 347 Bộ luật dân sự đây cũng là một hình thức đảm bảo cho người thanh toán. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, ưu tiên thanh toán khoản nợ của ông T, bà C khi phát mãi tài sản.

Đại diện Ngân hàng TMCP Y trình bày: Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn vì ngân hàng cho ông V vay hoàn toàn hợp lệ, hợp đồng thế chấp có công chứng, có đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, cần được ưu tiên thanh toán cho khoản nợ này. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, y bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Toà cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục, các đương sự được thực hiện đầy đủ về quyền và nghĩa vụ đơn kháng cáo và thời hạn đóng án phí của bà C, ông T trong thời hạn luật định nên có cơ sở xem xét về hình thức.

Về nội dung kháng cáo:

Xét hợp đồng vay nợ giữa Ngân hàng TMCP Y với ông V là hợp lệ, hợp pháp theo quy định của pháp luật, đã đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, giao dịch này cần được ưu tiên thanh toán khi phát mãi.

Xét giao dịch mua bán giữa ông T, bà C với ông V không có cầm cố, không đăng ký giao dịch bảo đảm nên không thể áp dụng Điều 326 và khoản 2 Điều 347 Bộ

luật dân sự như đề nghị của nguyên đơn. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật dân sự 2015, đề nghị Hội đồng xét xử y án sơ thẩm.

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, của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo và thời hạn đóng tạm ứng án phí của bà C và ông T làm trong thời hạn luật định nên có cơ sở xem xét về hình thức.

Xét nội dung kháng cáo của bà C, ông T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn nhà số 4/7 đường L, phường T, Quận N, thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Vương Minh T và bà Lê Thị C theo giấy chứng nhận 00126 do UBND Quận N cấp ngày 01/10/2010. Ngày 12/03/2014 ông bà ký bán cho ông Nguyễn Hữu V theo hợp đồng công chứng số 5799 ngày 12/3/2014 tại Văn Phòng công chứng X. Ông V đã cập nhật sang tên có ghi giấy tay nợ lại 5.900.000.000 đồng. Sau khi sang tên ông V đã thế chấp căn nhà này cho Ngân hàng TMCP Y vay số tiền 1.873.079 đồng theo hợp đồng tín dụng số HCM/14/0165/HDTD/PL Ngày 24/3/2014(hợp đồng vay có công chứng, có đăng ký giao dịch đảm bảo đúng quy định của pháp luật).

Nguyên đơn ông T và bà C kháng cáo yêu cầu khi phát mãi tài sản là căn nhà số 4/7 đường L thì phải ưu tiên thanh toán số tiền gốc và lãi do nợ mua bán của ông bà trước vì đây là tài sản mà ông V mua chưa trả hết nợ, ông bà vẫn đang chiếm giữ tài sản nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 346 và khoản 2 Điều 347 BLDS 2015 " cầm giữ tài sản" để ưu tiên thanh toán khoản nợ của ông bà khi phát mãi tài sản. Hội đồng xét xử thấy rằng: Xét khi chuyển nhượng quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất giữa ông V và vợ chồng bà C , ông T các bên không có điều khoản nào về Điều khoản " Cầm giữ tài sản và trách nhiệm song vụ đối với ông V khi ông V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Các bên cũng không làm hợp đồng cầm cố tài sản, không thế chấp.. trong khi giao dịch giữa ông V và Ngân hàng là hợp đồng tín dụng được công chứng và chứng thực, được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng qui định của pháp luật. Án sơ thẩm không chấp nhận quyền ưu tiên khi phát mãi tài sản là căn nhà 4/9 đường L để thu hồi khoản nợ của ông V đối là có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, căn nhà của bà C và ông T có giá trị lớn, ông V đã đem căn nhà này vay thế chấp mua nhà. Do đó, sau khi phát mãi trừ các khoản nợ của ngân hàng thì số tiền còn lại sẽ ưu tiên thanh toán số nợ của ông V đối với bà C và ông T.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử đồng ý với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận đơn kháng cáo của ông T và bà C, y bản án sơ thẩm.

Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên giữ nguyên. Tuy nhiên cần sửa câu chữ tại phần tuyên để tiện cho việc thi hành án.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do đơn kháng cáo của ông T và bà C không được chấp nhận nên án phí dân sự phúc thẩm ông bà mỗi người phải chịu là 300.000 đồng. Được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003323 ngày 27/09/2017 của Cục Thi hành án TP Hồ Chí Minh. Ông T và bà C đã đóng đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các điều 319, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 305, 323, 325, 327, 450, 453, 471, 474 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ các điều 319, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ 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.

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

Nơi nhận:
- TAND TC
- TAND CC tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THADS Q.N;
- TAND Q.N;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT (T/20).

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

Phạm Thị Nhung