

**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: 241/2018/DS-PT
Ngày: 06/02/2018
V/v Tranh chấp Thỏa thuận mua
bán căn hộ.

**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 Thoa
Ông Bùi Liên Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Chu Minh Sang
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 Phạm Duy Tuấn – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 01 và ngày 06 tháng 02 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 531/2017/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2017, về việc tranh chấp “Thỏa thuận mua bán căn hộ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2017/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 457/2018/QĐ – PT ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà **Đinh Thị Mai C**, sinh năm 1977 (Có mặt).

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đoàn Văn F**, sinh năm 1976 (Có mặt).

Địa chỉ: đường G, Phường H, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.

(theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 033745, Quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 08/02/2015 tại Văn phòng công chứng J, Thành phố Hồ Chí Minh)

- *Bị đơn:* Ông **Châu Hoàng K**, sinh năm 1973 (Có mặt).

Hộ khẩu thường trú: đường L, Phường I, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ liên lạc: đường N, Phường I, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh;

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

Công ty Cổ phần Địa ốc và Xây dựng P;

Địa chỉ: đường Q, Phường I, quận R, Thành phố Hồ Chí Minh;

Đại diện theo ủy quyền: Bà **Đào Bích S** - Phó Phòng kế toán (vắng mặt).

Địa chỉ liên lạc: đường T, phường U, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;
(theo Giấy ủy quyền số 01/GUQ/2016 ngày 05/05/2016)

- *Người kháng cáo:* ông Châu Hoàng K – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/11/2015, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Đinh Thị C, và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Đoàn Văn F trình bày:

Ngày 18/9/2015, bà Đinh Thị C (gọi tắt là bà C) và ông Châu Hoàng K (gọi tắt là ông K) ký với nhau Thỏa thuận mua bán căn hộ V, diện tích 105,92 m² tại Tầng 20, Tòa 1 (*tháp Nam*) Cao ốc U, đường T, phường U, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, với giá 4.200.000.000 đồng (*Bốn tỷ, hai trăm triệu đồng*).

Thực hiện hợp đồng, ngày 18/9/2015, bà C đã đặt cọc cho ông K số tiền 337.000.000 đồng (*Ba trăm ba mươi bảy triệu đồng*) ngay khi ký kết Thỏa thuận mua bán. Sau đó, căn cứ vào văn bản Thỏa thuận mua bán nêu trên cùng với các yêu cầu của ông K, bà C đã thực hiện thanh toán như sau:

- Vào ngày 24/9/2015, bà C đã thanh toán tiếp cho ông K số tiền 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*).

- Vào ngày 06/10/2015, bà C thanh toán tiếp vào tài khoản thu nợ của ông K tại Ngân hàng Quân Đội - Chi nhánh Đông Sài Gòn số tiền 1.855.000.000 đồng (*Một tỷ, tám trăm năm mươi lăm triệu đồng*) để Ngân hàng tiến hành thủ tục giải chấp căn hộ A2009 Thảo Điền Pearl, làm cơ sở tiến hành thủ tục mua bán theo Thỏa thuận mua bán đã ký ngày 18/9/2015. Tính đến ngày 06/10/2015, tổng số tiền bà C đã thanh toán cho ông K là 3.192.000.000 đồng (*Ba tỷ, một trăm chín mươi hai triệu đồng*), số tiền còn lại chưa thanh toán là 820.230.500 đồng (*Tám trăm hai mươi triệu, hai trăm ba mươi nghìn, năm trăm đồng*).

Tuy nhiên, sau nhiều lần liên lạc trao đổi, gửi văn bản thông báo cho ông K, nhưng ông K né tránh, không tiến hành các thủ tục, như thông báo với Công

ty Cổ phần Địa ốc và Xây dựng P, và tiến hành công chứng hợp đồng mua bán theo thỏa thuận, từ chối giải quyết vụ việc.

Do đó, bà C khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết những yêu cầu sau: Buộc ông K có trách nhiệm thực hiện đúng nội dung Thỏa thuận mua bán đã được xác lập ngày 18/9/2015, tiếp tục thực hiện việc mua bán và thực hiện các thủ tục công chứng theo quy định, bà C sẽ thanh toán số tiền còn lại. Trong trường hợp ông K không tiếp tục thực hiện việc mua bán theo thỏa thuận thì phải hoàn trả số tiền đã nhận và bồi thường cho bà C theo đúng như thỏa thuận. Tổng số tiền ông K phải trả cho bà C do đơn phương hủy bỏ việc mua bán là 6.384.000.000 đồng (*Sáu tỷ, ba trăm tám mươi bốn triệu đồng*).

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn – ông Châu Hoàng K và Người đại diện hợp pháp của bị đơn – ông Phạm Bình W đều trình bày:

Việc ông K không tiếp tục thực hiện thỏa thuận mua bán căn hộ là do lỗi hoàn toàn thuộc về bà C. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà C đã không thực hiện đúng nội dung thỏa thuận ngày 18/9/2015, cụ thể: Tự ý liên hệ với ngân hàng để thực hiện giải chấp căn hộ mà không có ý kiến của ông K, trong khi ông K không đề nghị và ngân hàng cũng không minh bạch trong việc thông báo và giải chấp tài sản thế chấp. Theo như thỏa thuận, bà C chỉ chuyển số tiền 1.750.000.000 đồng, nhưng bà C lại chuyển vào ngân hàng số tiền 1.855.000.000 đồng, sau đó trừ vào số tiền chênh lệch phải thanh toán là 105.000.000 đồng. Ngoài ra, quá trình thực hiện hợp đồng, bà C không trung thực, làm thiệt hại đến quyền và lợi ích của ông K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty Cổ phần địa ốc và Xây dựng P có bà Đào Bích S là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông Châu Hoàng K ký hợp đồng mua bán căn hộ số 144/2012/HĐ-MB với Công ty Cổ phần địa ốc xây dựng P, để mua Căn hộ V, Tầng 20, Tòa 1 Cao ốc U, đường T, phường U, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông K đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán và đã nhận bàn giao căn hộ vào ngày 03/6/2014. Ông K được quyền chuyển nhượng căn hộ theo quy định pháp luật, trường hợp chuyển nhượng cho người khác, Công ty sẽ tiến hành các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ cho người này. Tuy nhiên, phía người mua (ông K) phải làm đăng ký chuyển nhượng theo mẫu, để có xác nhận tình trạng pháp lý của căn hộ, sau đó có thể tiến hành thực hiện chuyển nhượng cho người khác. Vì lý do công việc, bà đề nghị được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2017/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2017, Tòa án nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 4, 6, 7, 121, 122, và Điều 422 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 117; điểm e khoản 2 Điều 118 Luật nhà ở năm 2014;

Căn cứ khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hủy Thỏa thuận mua bán căn hộ ngày 18/9/2015 ký giữa bà Đinh Thị C và ông Châu Hoàng K. Buộc ông Châu Hoàng K phải trả cho nguyên đơn số tiền đã nhận là 3.192.000.000đồng, và phải bồi thường cho bà Đinh Thị C số tiền 3.192.000.000đồng. Tổng cộng, ông K phải trả cho bà Đinh Thị C số tiền 6.384.000.000đồng (*Sáu tỷ, ba trăm tám mươi bốn triệu đồng*).

2. Tiếp tục duy trì Quyết định thay đổi áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 17/2017/QĐ-BPKCTT ngày 14/8/2017 của Tòa án nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi ông Châu Hoàng K thanh toán hết các khoản tiền cho bà Đinh Thị C. Sau khi ông K đã thanh toán xong, Quyết định thay đổi áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 17/2017/QĐ-BPKCTT ngày 14/8/2017 của Tòa án nhân dân Quận B không còn giá trị để thi hành.

Bà Đinh Thị C được quyền liên hệ với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Z, địa chỉ: Đường X, phường Y, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh để nhận lại số tiền 200.000.000đồng (*Hai trăm triệu đồng*), theo chứng từ giao dịch ngày 11 tháng 11 năm 2015, số hóa đơn 11110058000005 của Ngân hàng C1 - Chi nhánh Z.

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

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền

còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Châu Hoàng K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 114.384.000đồng (*Một trăm mười bốn triệu, ba trăm tám mươi bốn nghìn đồng*).

Hoàn trả cho bà Đinh Thị C số tiền 57.192.000đồng (*Năm mươi bảy triệu, một trăm chín mươi hai nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 03838 ngày 09 tháng 11 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 29/9/2017, ông Châu Hoàng K có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bị đơn ông Châu Hoàng K không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với các lý do: bà C không tuân thủ các quy định như tự ý chuyển tiền mà chưa có sự chấp thuận của ông là vi phạm điều 4.1 của Thỏa thuận. Tuy nhiên, ông K thừa nhận đã nhận tổng số tiền 3.192.000.000 đồng của bà C, cho việc thực hiện thỏa thuận mua bán căn hộ. Mặc dù trong đó có 2 đợt do ông Bành Minh A1 chuyển tiền, nhưng ông K cũng thừa nhận ông và ông Quang không tranh chấp, xác nhận là tiền của bà C. Nay ông Châu Hoàng K không muốn tiếp tục thực hiện thỏa thuận mua bán căn hộ với bà C và buộc bà C phải mất toàn bộ số tiền đã chuyển nêu trên.

Ông Đoàn Văn F, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, việc chuyển tiền cho ông K là đúng theo thỏa thuận, số tiền chuyển cho ngân hàng để giải chấp giấy tờ căn hộ là theo số tiền chốt lãi do ngân hàng tính. Việc chuyển tiền này được quy định tại Thỏa thuận mua bán căn hộ và phải được ông K đồng ý, phía ngân hàng mới cho nguyên đơn nộp tiền. Đồng thời, sau khi nguyên đơn chuyển tiền xong, ông K đã đến

ngân hàng lấy lại giấy tờ căn hộ, nhận lại số tiền nguyên đơn chuyển dư mà không có bất cứ khiếu nại đối với ngân hàng. Tuy nhiên, sau khi nguyên đơn chuyển tiền xong đợt 3, ông K đã tránh né và không tiếp tục thực hiện hợp đồng mà không nêu được lý do chính đáng.

Nguyên đơn bà Đinh Thị C xác định việc chuyển tiền tại Ngân hàng được quy định trong Thỏa thuận, số tiền chuyển phải được ông K đồng ý với ngân hàng, bà mới được chuyển, đồng thời sau khi chuyển tiền vào ngân hàng để giải chấp giấy tờ căn hộ, ông K không thắc mắc khiếu nại với Ngân hàng, mà đến làm thủ tục nhận lại giấy tờ, nhận lại tiền dư. Nhưng không tiếp tục thực hiện thủ tục mua bán căn hộ với bà là vi phạm thỏa thuận.

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, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Châu Hoàng K.

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 Hội đồng xét xử nghị án.

Về hình thức:

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Châu Hoàng K 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 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 cho rằng sau khi thanh toán tiền đợt 3 theo Thỏa thuận mua bán căn hộ ngày 18/9/2015, bị đơn ông Châu Hoàng K đã nhận tổng số tiền 3.192.000.000 đồng, nhưng lại không tiến hành thực hiện Thỏa thuận. Bị đơn ông Châu Hoàng K cho rằng nguyên đơn vi phạm phương thức thanh toán, vì chuyển tiền giải chấp nhà khi chưa có sự đồng ý của ông. Do đó,

vấn đề cần đặt ra là xác định việc chuyển tiền của nguyên đơn theo Thỏa thuận mua bán căn hộ ngày 18/9/2015 có được thực hiện đúng như các nội dung đã ký kết, làm cơ sở để Hội đồng xét xử phúc thẩm giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Châu Hoàng K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do ông K cho rằng số nợ tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 chỉ là 1.750.000.000 đồng. Việc bà C chuyển vượt quá số tiền để ông K giải chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội là xâm phạm đến quyền lợi của ông và vượt quá nội dung của Thỏa thuận, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Căn cứ Thỏa thuận mua bán ngày 18/9/2015 có nội dung bà C có nghĩa vụ chuyển tiền vào tài khoản của ông K tại Ngân hàng B1 để Ngân hàng tiến hành giải chấp. Bản thân phía ông K khi được Ngân hàng B1 mời lên để nhận giấy tờ giải chấp cho đến nay không khiếu nại về khoản nợ của ông K tại Ngân hàng B1. Mặt khác, sau khi nhận số tiền tổng cộng 2.855.000.000 đồng từ phía bà C chuyển vào tài khoản, nếu ông K cho rằng đây không phải là số tiền như Thỏa thuận mua bán ngày 18/9/2015, nhưng ông K không thông báo cho bà C biết, không chuyển trả tiền lại cho bà C. Đồng thời, đã đến ngân hàng thanh lý hợp đồng, nhận lại tài sản thế chấp, nhận số tiền dư còn lại trong tài khoản vào ngày 15/10/2015. Điều này cũng phù hợp với ý kiến của đại diện Ngân hàng B1, Phòng giao dịch C1 (bút lục số 109, 124, 125, 226). Do đó, ông Châu Hoàng K không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng, không đồng ý trả lại tiền đã nhận của bà C cho đến nay với lý do việc chuyển tiền cho ngân hàng để giải chấp giấy tờ nhà khi chưa được sự đồng ý của ông Châu Hoàng K là không có căn cứ để chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Châu Hoàng K không đưa thêm chứng cứ mới chứng minh phía nguyên đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Hai bên đương sự thừa nhận bà C chuyển cho ông K tổng cộng số tiền là 3.192.000.000 đồng để thực hiện Thỏa thuận mua bán ngày 18/9/2015. Đủ cơ sở xác định, bà C tích cực thực hiện mua bán với ông K đúng như thỏa thuận. Cần xác định bên có lỗi là ông Châu Hoàng K khi không tiếp tục thực hiện thỏa thuận như nhận định trên.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điểm 4.3 Điều 4 Thỏa thuận mua bán ngày 18/9/2015 có nội dung: *“Nếu bên bán không hoàn tất thủ tục mua bán theo quy định pháp luật hiện hành, có những hành động gây cản trở đến việc mua bán,*

nếu thực hiện không đúng, không đầy đủ các cam kết, hoặc các lỗi được xác định là do bên bán, thì bên bán phải hoàn trả cho bên mua toàn bộ số tiền đã nhận, và phải bồi thường cho bên mua bằng 01 lần số tiền đã nhận”, đồng thời xác định ông Châu Hoàng K có lỗi khi không tiếp tục thực hiện hợp đồng và buộc ông K phải trả lại tiền đã nhận là 3.192.000.000 đồng và bồi thường khoản tiền tương đương 3.192.000.000 đồng, tổng cộng số tiền phải trả 6.384.000.000 đồng là có căn cứ để chấp nhận.

Xét việc ông Bành Minh A1 đã thay mặt bà C chuyển tiền vào tài khoản của ông K. Tại phiên tòa phúc thẩm ông K xác nhận đã nhận của bà C tổng số tiền 3.192.000.000 đồng, bao gồm cả tiền ông A1 đã chuyển và thống nhất không giao dịch mua bán với ông A1. Ông A1 cũng không có ý kiến tranh chấp trong vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông A1 vào tham gia tố tụng trong vụ án này là phù hợp. Trường hợp, ông Bành Minh A1 và bà Đinh Thị C có tranh chấp thì giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

Từ những nhận định nêu trên, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn như nhận định của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

[8] Án phí sơ thẩm: giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật do không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 228 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 4, 6, 7, 121, 122, và Điều 422 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 117; điểm e khoản 2 Điều 118 Luật Nhà ở năm 2014;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Châu Hoàng K.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2017/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hủy Thỏa thuận mua bán căn hộ ngày 18/9/2015 ký giữa bà Đinh Thị C và ông Châu Hoàng K. Buộc ông Châu Hoàng K phải trả cho nguyên đơn số tiền đã nhận là 3.192.000.000 đồng, và phải bồi thường cho bà Đinh Thị C số tiền 3.192.000.000 đồng. Tổng cộng, ông Châu Hoàng K phải trả cho bà Đinh Thị C số tiền 6.384.000.000 đồng (sáu tỷ, ba trăm tám mươi bốn triệu đồng).

2. Tiếp tục duy trì Quyết định thay đổi áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 17/2017/QĐ-BPKCTT ngày 14/8/2017 của Tòa án nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi ông Châu Hoàng K thanh toán hết số tiền 6.384.000.000 đồng (sáu tỷ, ba trăm tám mươi bốn triệu đồng) cho bà Đinh Thị C.

Sau khi ông K đã thanh toán xong, Quyết định thay đổi áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 17/2017/QĐ-BPKCTT ngày 14/8/2017 của Tòa án nhân dân Quận B không còn hiệu lực để thi hành. Bà Đinh Thị C được quyền liên hệ với Ngân hàng C1 - Chi nhánh Z, địa chỉ: Đường X, phường Y, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh để nhận lại số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng), theo chứng từ giao dịch ngày 11 tháng 11 năm 2015, số hóa đơn 11110058000005 của Ngân hàng C1 - Chi nhánh Z.

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

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Châu Hoàng K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 114.384.000 đồng (Một trăm mười bốn triệu, ba trăm tám mươi bốn nghìn đồng), thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Hoàn trả cho bà Đinh Thị C số tiền 57.192.000 đồng (Năm mươi bảy triệu, một trăm chín mươi hai nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ

phí Tòa án số 03838 ngày 09 tháng 11 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí phúc thẩm: Bị đơn ông Châu Hoàng K phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được căn trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008466 ngày 10/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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, 7a 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:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- 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;
- Tòa án nhân dân Quận B;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận B;
- Dương sự;
- Lưu (T18).

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

Châu Kim Anh