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: 1144/2017/DS-PT
Ngày: 15/12/2017
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 Phan Thị Liên
Các Thẩm phán: Ông Trịnh Đắc Phú
Bà Vũ Thị Xuân Trang

- Thư ký phiên tòa*:* Ông Lê Đình Quyện – 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 13 và 15 tháng 12 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 481/2017/TLPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2017 về việc: "Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 55/2017/DS-ST ngày 15/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2425/2017/QĐ – PT ngày 27 tháng 10 năm 2017, Quyết định hoãn phiên tòa số 6109/2017/QĐ – PT ngày 15/11/2017, Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2675/2017/QĐ – PT ngày 15 tháng 11 năm 2017 , giữa các đương sự;

Nguyên đơn : Bà Vũ Thị Thu H, sinh năm 1955

Địa chỉ: 277 P, phường B1, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H có Luật sư Dương Thành C – Công ty TNHH T – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thu H1, sinh năm 1948

Địa chỉ: B8/30 Quốc lộ M, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

1/ Ông Nguyễn Đăng K, sinh năm 1972 (xin vắng mặt)

2/ Ông Nguyễn Đăng K1, sinh năm 1975 (có mặt)

3/ Ông Nguyễn Đăng K2, sinh năm 1978 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: B8/30 Quốc lộ M, ấp H, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Ông Phạm Văn N, sinh năm 1942

5/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1948

Cùng địa chỉ: C17/20 ấp B1, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 11/9/2015, bản tự khai ngày 30/10/2015 và tại phiên tòa nguyên đơn Bà Vũ Thị Thu H trình bày:

Nguồn gốc của căn nhà số B8/30 Quốc lộ M, ấp H, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích ngang 6m x dài 7,5m là do bà nhận chuyển nhượng bằng giấy tay của ông Phạm Văn N vào khoảng tháng 5/2001 với giá 49.500.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng mua bán nhà, bà đã giao đủ tiền cho ông N và ông N đã giao nhà cho bà quản lý, sử dụng.

Đến ngày 16/7/2001 bà bán lại ½ căn nhà nêu trên với diện tích 22,5m^2 (ngang 3m x dài 7,5m) cho Bà Nguyễn Thu H1 với giá 27.000.000 đồng (hai mươi bảy triệu đồng). Do thời điểm hai bên giao dịch bà chưa có giấy tờ hợp lệ đối với căn nhà trên nên bà và Bà Nguyễn Thu H1 chỉ làm hợp đồng mua bán nhà bằng giấy tay, không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền.

Sau khi ký hợp đồng mua bán nhà, bà có nhận của Bà Nguyễn Thu H1 số tiền mặt là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), số tiền 22.000.00 đồng Bà Nguyễn Thu H1 còn nợ sẽ thanh toán sau. Do căn nhà đã cũ, bà và Bà Nguyễn Thu H1 đều có nhu cầu sửa chữa nhà nên bà và Bà Nguyễn Thu H1 thỏa thuận là Bà Nguyễn Thu H1 sẽ đứng ra sửa chữa toàn bộ căn nhà B8/30 ấp H, xã B, chi phí sửa chữa sẽ được cấn trừ vào số tiền 22.000.000 đồng còn thiếu, nếu chi phí sửa chữa ít hơn 22.000.000 đồng thì Bà Nguyễn Thu H1 tiếp tục thanh toán số tiền còn lại cho bà. Tổng chi phí sửa chữa ½ căn nhà còn lại của bà là 12.000.000 đồng. Như vậy, Bà Nguyễn Thu H1 còn nợ lại bà số tiền mua nhà là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) nhưng đến nay vẫn chưa thanh toán cho bà mặc dù bà đã giao nhà cho Bà Nguyễn Thu H1 từ tháng 7/2001.

Bà khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng mua bán căn nhà số B8/30 Quốc lộ M, ấp H, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 16/7/2001 giữa bà và Bà Nguyễn Thu H1 và hoàn trả lại cho Bà Nguyễn Thu H1 số tiền đã nhận là 17.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, bà cho biết hiện nay toàn bộ nhà đất Bà Nguyễn Thu H1 đang quản lý sử dụng, thuộc dự án đường cao tốc B - L, đã có quyết định giải tỏa và đền bù với tổng số tiền được bền bù là 414.623.900 đồng. Do đó, bà yêu cầu hủy hợp đồng mua bán căn nhà số B8/30 Quốc lộ M, ấp H, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà và Bà Nguyễn Thu H1 và bà hoàn trả lại cho Bà Nguyễn Thu H1 số tiền 260.000.000 đồng tương đương 63% số tiền mua nhà mà Bà Nguyễn Thu H1 đã trả tiền cho bà.

Ngoài ra, bà không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai ngày 30/10/2015 và tại phiên tòa, bị đơn Bà Nguyễn Thu H1 trình bày:

Ngày 30/5/2001 bà có nhận sang nhượng ½ căn nhà số B8/30 Quốc lộ M, ấp H, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh của Bà Vũ Thị Thu H với giá 27.000.000 đồng (hai mươi bảy triệu đồng). Hợp đồng mua bán nhà bằng giấy tay, không có chứng nhận của quyền địa phương. Sau khi thỏa thuận mua bán nhà xong thì chồng bà là ông Nguyễn Văn H2 có đặt cọc cho Bà Vũ Thị Thu H số tiền 2.000.000 đồng. Ông H2 đặt cọc cho Bà Vũ Thị Thu H không thông báo với bà nên bà tiếp tục thanh toán cho Bà Vũ Thị Thu H số tiền 27.000.000 đồng như thỏa thuận mua bán nhà. Số tiền này bà thanh toán cho Bà Vũ Thị Thu H làm 3 lần: Lần 1 vào ngày 30/5/2001 thanh toán 5.000.000 đồng, lần thứ 2 ngày 16/7/2001 thanh toán 12.000.000 đồng nên Bà Vũ Thị Thu H có viết cho bà 01 giấy bán nhà với nội dung đã nhận của bà tổng số tiền 17.000.000 đồng và bà còn nợ lại số tiền 10.000.000 đồng, lần thứ 3 (không nhớ ngày tháng, khoảng giữa tháng 8/2001) thanh toán 10.000.000 đồng. Tổng cộng vợ chồng bà đã thanh toán cho Bà Vũ Thị Thu H số tiền là 29.000.000 đồng. Khi giao tiền lần ba với số tiền 10.000.000 đồng bà H không viết giấy biên nhận tiền, đến ngày 30/8/2001 bà H viết cho bà một giấy mua bán nhà khác xác nhận là đã bán nhà cho bà, cam kết không tranh chấp và giao giấy này cho bà giữ. Từ đó bà cùng gia đình dọn nhà đến ở cho đến nay. Đến năm 2014 thì Bà Vũ Thị Thu H biết nhà đất này rơi vào quy hoạch giải tỏa và được đền bù nên Bà Vũ Thị Thu H viện cớ bà chưa thanh toàn hết tiền mua nhà và tranh chấp.

Bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Vũ Thị Thu H. Ngoài ra, bà không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai ngày 16/3/2017, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng K1 trình bày:

Ông là con của Bà Nguyễn Thu H1 và đang sống tại căn nhà B8/30 ấp H, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn nhà B8/30 ấp H, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh hiện tại có 04 người sinh sống là: ông, Bà Nguyễn Thu H1, anh trai Nguyễn Đăng K và em trai Nguyễn Đăng K2.

Ông không biết việc mua bán nhà giữa Bà Vũ Thị Thu H và Bà Nguyễn Thu H1. Đối với yêu cầu khởi kiện của Bà Vũ Thị Thu H thì ông thống nhất với ý kiến của Bà Nguyễn Thu H1.

Do bận đi làm nên ông có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và cam kết không thắc mắc hay khiếu nại gì về việc vắng mặt của mình.

Ngoài ra, ông không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai ngày 06/6/2017, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng K2 trình bày:

Ông là con của Bà Nguyễn Thu H1 và ông Nguyễn Văn H2.

Vào năm 2001 cha mẹ ông có mua căn nhà B8/30 ấp H, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh của Bà Vũ Thị Thu H, giá mua bán bao nhiêu thì ông không biết. Sau khi mua nhà xong thì gia đình ông dọn về đây sinh sống cho đến nay.

Ông thống nhất với ý kiến của Bà Nguyễn Thu H1, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà Vũ Thị Thu H vì theo ông được biết thì cha mẹ ông đã thanh toán đủ tiền mua nhà cho Bà Vũ Thị Thu H.

Do bận đi làm xa nên ông có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và cam kết không thắc mắc hay khiếu nại gì về việc vắng mặt của mình.

Ngoài ra, ông không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/6/2017, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng K trình bày:

Ông là con của Bà Nguyễn Thu H1 và ông Nguyễn Văn H2 (chết năm 2006).

Sự việc tranh chấp giữa Bà Vũ Thị Thu H với mẹ ông thì ông không biết và cũng không liên quan. Ông không có ý kiến tranh chấp gì trong vụ án này.

Do không có tranh chấp nên ông có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và cam kết không thắc mắc hay khiếu nại gì về việc vắng mặt của mình.

Ngoài ra, ông không có ý kiến, yêu cầu gì khác

Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/6/2017 và ngày 12/7/2017, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị T trình bày:

Vào ngày 26/6/1993 vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng đất bằng giấy tay của ông Hồ Hữu T1 và Đặng Thị Lệ L phần đất tại xã B, huyện B. Sau khi mua đất xong thì vợ chồng ông bà cất nhà để ở và được cấp số nhà B8/30 ấp H, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vào ngày 15/5/2001 vợ chồng ông bà bán 01 phần căn nhà tại địa chỉ B8/30 ấp H, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 6m x 7m cho Bà Vũ Thị Thu H với giá 11 lượng vàng 9,5%. Khi bán nhà đất này chưa có giấy tờ hợp lệ nên đôi bên chỉ làm giấy mua bán bằng giấy tay, không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Bà Vũ Thị Thu H giao đủ tiền mua nhà cho vợ chồng ông bà nên vợ chồng ông bà đã giao nhà cho bà H quản lý sử dụng từ đó cho đến nay. Sau đó bà H bán nhà đất này cho ai thì ông bà không biết và cũng không có liên quan.

Ông bà xác định nhà đất trên đã bán cho Bà Vũ Thị Thu H từ năm 2001, đã nhận đủ tiền và giao nhà đất cho bà H quản lý sử dụng, ông bà không còn liên quan gì đến nhà đất nêu trên nên đề nghị Tòa án không triệu tập ông bà đến Tòa án.

Do không có tranh chấp nên ông bà có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và cam kết không thắc mắc hay khiếu nại gì về việc vắng mặt của mình.

Ngoài ra, ông bà không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Bản án sơ thẩm đã tuyên:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Vũ Thị Thu H.

Tuyên bố giao dịch mua bán nhà và đất lập ngày 16/7/2001 đối với nhà đất tại số B8/30 ấp H, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh giữa Bà Vũ Thị Thu H và Bà Nguyễn Thu H1 là vô hiệu.

Bà Nguyễn Thu H1 có trách nhiệm bàn giao nhà đất tại số B8/30 ấp H, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc một phần thửa 228 tờ bản đồ số 07 (theo tài liệu 02/CT-UB) tương ứng với một phần thửa 68 tờ bản đồ số 42

(theo tài liệu đo năm 2005) xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cho cơ quan có thẩm quyền khi có quyết định yêu cầu bàn giao nhà đất.

Bà Nguyễn Thu H1 được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để nhận toàn bộ giá trị bồi thường khi thu hồi nhà đất tại số B8/30 ấp H, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 1490/QĐ-UB ngày 21/01/2014 của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh về việc thu hồi đất do Bà Nguyễn Thu H1 sử dụng tại xã B để thực hiện Dự án xây dựng đường cao tốc B – L trên địa bàn huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/8/2017 Bà Vũ Thị Thu H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án; và quyết định kháng nghị số 53/QĐKNPT – VKS – DS ngày 14/9/2017 của Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn - Bà Vũ Thị Thu H yêu cầu được nhận toàn bộ số tiền bồi thường do giải tỏa nhà đất để làm dự án đường cao tốc và chỉ thanh toán trả lại cho Bà Nguyễn Thu H1 260.000.000 đồng tương đương 63% số tiền Bà Nguyễn Thu H1 đã thanh toán là 17.000.000 đồng khi mua nhà đất số B8/30 Ấp H, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Luật sư phía nguyên đơn cho rằng một người con của Bà Nguyễn Thu H1 bị bệnh tâm thần, nên sơ thẩm đã vi phạm tố tụng.

Các đương sự không thống nhất được phương án hòa giải

Ñaïi dieän Vieän Kieåm saùt nhaân daân Thaønh phoá Hoà Chí Minh nhaän xeùt Chuû toaï vaø Hoäi ñoàng xeùt xöû, ñöông söï ñaõ thöïc hieän ñuùng caùc qui ñònh cuûa Boä luaät Toá tuïng daân söï.

Veà noäi dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Bà Vũ Thị Thu H, sửa bản án dân sự sơ thẩm: Sửa về án phí dân sự sơ thẩm, bổ sung đối với khoản tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng), tương đương hai lượng vàng SJC để buộc bị đơn trả cho nguyên đơn do có thỏa thuận, các nội dung khác của bản án sơ thẩm đề nghị được giữ nguyên.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét yêu cầu kháng cáo của Bà Vũ Thị Thu H kháng cáo yêu cầu được nhận lại toàn bộ số tiền bồi thường do giải tỏa nhà đất để làm dự án đường cao tốc và chỉ thanh toán trả lại cho Bà Nguyễn Thu H1 260.000.000 đồng tương đương 63% số tiền Bà Nguyễn Thu H1 đã thanh toán là 17.000.000 đồng khi mua bán nhà đất số B8/30 Ấp H, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguồn gốc nhà đất chuyển nhượng trên chưa có giấy tờ hợp pháp về quyền sở hữu, do trước đó Bà Vũ Thị Thu H nhận chuyển nhượng bằng giấy tay từ ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị T vào tháng 5/2001 mà trước đó ông N và bà T cũng nhận chuyển nhượng bằng giấy tay từ ông Hồ Hữu T1 và bà Đặng Thị Lệ L, nên sau khi nhận chuyển nhượng nhà đất bằng giấy tay từ Bà Vũ Thị Thu H từ tháng 7/2001 thì Bà Nguyễn Thu H1 (bị đơn) là người trực tiếp sử dụng liên tục, ổn định và đã xây dựng sửa chữa lại nhà, cho đến ngày có Quyết định thu hồi nhà đất số 7484/QĐ – UBND ngày 01/9/2015 của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng B – L, nên mặc dù chuyển nhượng giữa nguyên đơn và bị đơn đối với nhà đất trên là vô hiệu do việc chuyển nhượng không phù hợp qui định pháp luật nhưng nhưng nhà đất hiện nay cũng không còn do qui hoạch giải tỏa, Hội đồng xét xử xét thấy việc đền bù căn cứ quá trình sử dụng của bị đơn – Nguyễn Thu Hương từ năm 2001 đến năm 2015 như nêu trên nên Hội đồng xét xử quyết định cho Bà Nguyễn Thu H1 được nhận toàn bộ số tiền đền bù theo quyết định trên của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng cao tốc B – L.

[2] Xét chứng cứ là văn bản được lập ngày 10/5/2001 do Bà Vũ Thị Thu H xuất trình bản chính tại phiên tòa phúc thẩm và được Bà Nguyễn Thu H1 xác định đúng chữ ký của bà nên Hội đồng xét xử có căn cứ buộc Bà Nguyễn Thu H1 phải thanh toán cho Bà Vũ Thị Thu H số tiền tương đương 02 lượng vàng SJC là: 36.360.000 đồng x 2 = 72.720.000 đồng để chấm dứt nghĩa vụ trả tiền theo văn bản lập ngày 10/5/2001.

[3] Bà Nguyễn Thu H1 được quyền liên hệ Ban bồi thường giải phóng mặt bằng cao tốc B – L để nhận toàn bộ số tiền đền bù theo Quyết định số 7484/QĐ – UBND ngày 01/9/2015.

[4] Xét ý kiến của Luật sư cho rằng một người con của Bà Nguyễn Thu H1 bị bệnh tâm thần là vi phạm tố tụng, xét thấy mặc dù Bà Nguyễn Thu H1 có khai con tên là K bị bệnh tâm thần có sổ lấy thuốc tại địa phương, tuy nhiên chưa có Quyết định tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự đối với ông Khoa và việc này cũng không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích, hợp pháp của các đương sự khác trong vụ án, nên cấp sơ thẩm không vi phạm tố tụng nghiêm trọng về nội dung này.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Sửa án phí dân sự sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) Bà Vũ Thị Thu H phải chịu được cấn trừ với số tiền tạm ứng án phí 725.000 đồng (Bảy trăm hai mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số AE/2014/0009012 ngày 23/9/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, Bà Vũ Thị Thu H còn được nhận lại số tiền do chênh lệch thừa là 425.000 đồng (Bốn trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn lại cho nguyên đơn số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2017/0030249 ngày 28/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 2 Điều 148, Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 357, Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016;

Chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn – Bà Vũ Thị Thu H, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Vũ Thị Thu H.

2. Tuyên bố giao dịch mua bán nhà và đất lập ngày 16/7/2001 đối với nhà đất tại số B8/30 ấp H, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh giữa Bà Vũ Thị Thu H và Bà Nguyễn Thu H1 là vô hiệu.

3. Bà Nguyễn Thu H1 có trách nhiệm bàn giao nhà đất tại số B8/30 ấp H, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc một phần thửa 228 tờ bản đồ số 07 (theo tài liệu 02/CT-UB) tương ứng với một phần thửa 68 tờ bản đồ số 42 (theo tài liệu đo năm 2005) xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cho cơ quan có thẩm quyền khi có quyết định yêu cầu bàn giao nhà đất.

4. Bà Nguyễn Thu H1 được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để nhận toàn bộ giá trị bồi thường khi thu hồi nhà đất tại số B8/30 ấp H, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 1490/QĐ-UB ngày 21/01/2014 và Quyết định số 7484/QĐ – UBND ngày 01/9/2015 của Ủy ban nhân dân, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh về việc thu hồi đất do Bà Nguyễn Thu H1 sử dụng tại xã B để thực hiện Dự án xây dựng đường cao tốc B – L trên địa bàn huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Nguyễn Thu H1 phải trả cho Bà Vũ Thị Thu H số tiền 72.720.000 đồng (Bảy mươi hai triệu bảy trăm hai mươi ngàn đồng). Thi hành ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật

Kể từ ngày Bà Vũ Thị Thu H có đơn yêu cầu thi hành án nếu Bà Nguyễn Thu H1 không thực hiện việc thanh toán trên thì thì Bà Nguyễn Thu H1 còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo lãi suất qui định tại Điều 357, Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Vũ Thị Thu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) được cấn trừ với số tiền tạm ứng án phí 725.000 đồng (Bảy trăm hai mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số AE/2014/0009012 ngày 23/9/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, Bà Vũ Thị Thu H còn được nhận lại số tiền do chênh lệch thừa là 425.000 đồng (Bốn trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

Bà Nguyễn Thu H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 3.636.000 đồng (Ba triệu sáu trăm ba mươi sáu ngàn đồng), nộp tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn lại cho nguyên đơn số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2017/0030249 ngày 28/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án 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:
- TANDTC;
- TAND Cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND Cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ. (30)

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

Phan Thị Liên