

Bản án số 489/2020/DS-PT

Ngày 28 -9 - 2020

V/v “*Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ giao
QSDD và tài sản gắn liền với đất, Yêu
cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Văn Công

Ông Đỗ Đình Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
Ông Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 310/2020/TLPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2020 về “*Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1139/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 7 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 157/2020/QĐ-PT ngày 29 tháng 7 năm 2020; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2302/2020/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Văn Đ, sinh năm: 1977 (có mặt).

Địa chỉ: Số 169/5, ấp D, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng M, sinh năm: 1962; Địa chỉ: Số 145, đường Lê A, ấp 1, xã B, thị xã L, tỉnh Đồng Nai (theo văn bản ủy quyền ngày 28/3/2017) (có mặt)

Bị đơn: Bà Đỗ Thị Ánh H, sinh năm: 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 94/1, ấp D 1, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai;

Đại diện theo ủy quyền: Anh Tạ Minh Q, sinh năm: 1991; Địa chỉ: Ấp D 1, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai đại diện (theo văn bản ủy quyền ngày 10/3/2017) (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ1

Địa chỉ: Số 520, đường Đ2, phường T1, thành phố B1, tỉnh Đồng Nai;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình H1- Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ1 - chi nhánh T đại diện (theo văn bản ủy quyền ngày 24/7/2018) (có mặt)

2. Văn phòng Công chứng K

Địa chỉ: Ấp T2, xã Q1, huyện T, tỉnh Đồng Nai;

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hải H2- Trưởng Văn phòng Công chứng K đại diện (xin vắng mặt)

Người kháng cáo: Ông Phạm Văn Đ là nguyên đơn;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 16/11/2016, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 15/12/2016 và trong quá trình xét xử, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Hoàng M trình bày:

Vào đầu năm 2015, bà H cần tiền để làm ăn nên có hỏi vay ông Đ số tiền là 535.000.000 đồng (Năm trăm ba mươi lăm triệu đồng) hẹn một tháng trả. Đến hạn, bà H không có khả năng trả, nên vào ngày 26/01/2015, bà H đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đ. Ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đ đã nhiều lần yêu cầu bà H giao nhà và đất nhưng bà H không giao. Nay ông Đ yêu cầu bà H thực hiện nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (đất và nhà) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 948145 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đ1 cấp. Đất có diện tích là 150m², thuộc thửa 355, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã G, huyện T và 01 căn nhà cấp 4 trên đất.

Trường hợp Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thì ông Đ yêu cầu bà H thanh toán lại số tiền là 535.000.000 đồng (Năm trăm ba mươi lăm triệu đồng) và lãi suất là 11%/năm tính từ ngày 26/01/2015 cho đến thời điểm xét xử vụ án. Ngoài ra, phía nguyên đơn không có yêu cầu gì thêm về phần bồi thường thiệt hại do việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông Đ yêu cầu Tòa án giữ nguyên giá trị tài sản theo chứng thư thẩm định giá số 1820/TĐG-CT ngày 31/7/2017 do Công ty cổ phần Thẩm định giá Đ1 cung cấp.

Về chi phí tố tụng: nguyên đơn tự nguyện chịu số tiền tổng cộng 1.791.341 đồng (một triệu bảy trăm chín mươi một ngàn ba trăm bốn mươi một đồng) đã tạm ứng để thanh toán chi phí đo đạc phần đất của nguyên đơn và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và trong quá trình xét xử, đại diện theo ủy quyền của bị đơn – anh Tạ Minh Q trình bày:

Vào năm 2015, do cần tiền làm ăn bà H có vay của ông Đ số tiền 535.000.000 đồng (đã bao gồm tiền lãi). Khi vay tiền ông Đ yêu cầu bà H làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, diện tích 150m², thuộc thửa 355, tờ bản đồ số 22, thuộc xã G, huyện T với giá trị chuyển nhượng là 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng). Khi nào bà H trả số tiền trên thì sẽ chuyển nhượng lại nhà đất cho bà H. Do cần tiền làm ăn nên bà H đồng ý, tiền lãi hàng tháng do hai bên thỏa thuận là 7%/tháng, không thỏa thuận thời hạn vay.

Tháng 9/2015 do làm ăn thua lỗ nên bà H chậm đóng tiền lãi cho ông Đ khoảng 2 tháng. Bà H có xin khất nợ nhưng ông Đ không đồng ý mà tự ý đi sang tên thửa đất trên.

Sau khi làm thủ tục sang tên, ông Đ tự ý rao bán nhà đất của bà H. Có nhiều người vào coi nhà nhưng biết bà H mới là chủ sử dụng nên ông Đ cũng không thực hiện được việc mua bán. Ông Đ đã nhiều lần cho xã hội đen đến nhà hăm dọa bắt bà H ra khỏi nhà nhưng bà H không đồng ý. Ngày 10/6/2016 ông Đ làm đơn khiếu nại gửi đến UBND xã G1 yêu cầu bà H giao nhà, đất. Ngày 20/6/2016 tại UBND xã ông Đ cũng thừa nhận số tiền 535.000.000 đồng là ông cho bà H vay, do không trả được tiền nên yêu cầu bà H làm hợp đồng chuyển nhượng. Tại buổi hòa giải ông Đ muốn bà H chuộc lại đất với giá 675.000.000 đồng, do thiếu hiểu biết và áp lực mất nhà nên bà H đã ký vào văn bản. Bà H xin được trả trước 200.000.000 đồng, đến ngày 20/8/2016 sẽ thanh toán số còn lại. Hai ngày sau đó, ông Đ không đồng ý thỏa thuận vì có người trả giá nhà đất cao hơn nên không muốn thực hiện thỏa thuận với bà H. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ là hợp đồng giả tạo nhằm che dấu một giao dịch khác là việc vay tiền của bà H và ông Đ.

Nay, phía bị đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 330 quyển số 01 ký ngày 26/01/2015 tại Văn phòng Công chứng K và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 948145; thửa đất số 355, tờ bản đồ số 22 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đ1 cấp ngày 27/10/2015 cho ông Phạm Văn Đ. Bị đơn đồng ý hoàn trả lại số tiền 535.000.000 đồng cho ông Phạm Văn Đ.

Ngoài ra, phía bị đơn không có yêu cầu gì thêm về phần bồi thường thiệt hại do việc hủy hợp đồng chuyển nhượng nói trên. Bị đơn yêu cầu Tòa án giữ

nguyên giá trị tài sản theo chứng thư thẩm định giá số: 1820/TĐG-CT ngày 31/7/2017 do Công ty cổ phần Thẩm định giá Đ1 cung cấp.

Về chi phí tố tụng: Bị đơn tự nguyện chịu số tiền 490.719 đồng (bốn trăm chín mươi ngàn bảy trăm mười chín đồng) đã tạm ứng chi phí do đặc phần đất của mình, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ1 (do ông Nguyễn Đình H1- Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ1 - chi nhánh T đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 24/7/2018)

Anh H1 vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày tại Văn bản số: 1714/VPĐK-HCTH ngày 27/7/2018; số: 279/VPĐK-HCTH ngày 25/01/2019 về việc rà soát, cung cấp các thông tin liên quan theo ủy quyền tham gia tố tụng vụ án dân sự do ông Phạm Văn Đ khởi kiện. Qua phúc tra hồ sơ lưu trữ, xem xét các nội dung có liên quan, văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T có ý kiến như sau:

Trình tự thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 355, tờ bản đồ số 22 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đ1 cấp ngày 27/10/2015 cấp cho ông Phạm Văn Đ được thực hiện theo đúng quy trình và đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, anh không có ý kiến gì bổ sung.

Văn phòng Công chứng K (do ông Nguyễn Hải H2- Trưởng Văn phòng Công chứng K đại diện) trình bày:

Văn phòng công chứng đã thực hiện công chứng đúng theo quy định của pháp luật về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 330 quyền số 01 ký ngày 26/01/2015 tại Văn phòng Công chứng K nên Văn phòng công chứng không có ý kiến gì.

Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu thực hiện nghĩa vụ giao đất và tài sản gắn liền với đất.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: 330 quyền số 01 ký ngày 26/01/2015 tại Văn phòng Công chứng K là vô hiệu do giả tạo.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứng số: QSDĐ CB 948145, diện tích 150 m², thuộc thửa 355, tờ bản đồ số 22, thuộc xã G, huyện T và 01 căn nhà cấp 04 trên đất do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đ1 cấp.

Bà H liên hệ với các cơ quan nhà nước làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Buộc bà H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đ số tiền 535.000.000 đồng (năm trăm ba mươi lăm triệu đồng) và tiền lãi 99.617.693 đồng. Tổng cộng là 634.617.693 đồng (sáu trăm ba mươi tư triệu, sáu trăm mười bảy ngàn, sáu trăm chín mươi ba đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 14/11/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai nhận đơn kháng cáo của ông Phạm Văn Đ là nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của ông Phạm Văn Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đơn kháng cáo của ông Đ hợp lệ về hình thức. Ông Đ cho rằng bà H cần tiền để làm ăn nên có hỏi vay ông Đ số tiền là 535.000.000 đồng hẹn một tháng trả. Đến hẹn, bà H không có khả năng trả, nên vào ngày 26/01/2015, bà H đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đ. Từ khi lập hợp đồng đến nay, bà H không có làm thủ tục giao nhà đất, bà H vẫn quản lý sử dụng. Hợp đồng lập ngày 26/01/2015 nhưng đến ngày 30/9/2015 ông Đ mới làm đăng ký quyền sử dụng đất, được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đ1 cấp ngày 27/10/2015. Giá trị thẩm định giá ngày 31/7/2017 là 1.122.787.000 đồng. Bà H chuyển nhượng nhà đất với giá 535.000.000 đồng, hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đ quyền sử dụng đất với giá trị chuyển nhượng là 70.000.000 đồng không phù hợp với thực tế khách quan. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả tạo, che dấu hợp đồng vay tài sản. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: 330 quyền số 01 ký ngày 26/01/2015 tại Văn phòng Công chứng K là vô hiệu do giả tạo là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Phạm Văn Đ là nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Tại biên bản giải quyết 20/6/2016 tại UBND xã G ông Đ cũng thừa nhận số tiền 535.000.000 đồng là ông cho bà H vay, do không trả được tiền nên

yêu cầu bà H làm hợp đồng chuyển nhượng và trong hợp đồng chuyển nhượng quyền nhượng quyền sử dụng đất ghi giá chuyển nhượng là 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng), giá trị thẩm định giá ngày 31/7/2017 là 1.122.787.000 đồng (Một tỷ một trăm hai mươi hai triệu, bảy trăm tám mươi bảy ngàn đồng). Bà H cũng khẳng định không có việc chuyển nhượng nhà và đất cho ông Đ, từ khi giao sổ đỏ cho ông Đ bà vẫn sinh sống trong căn nhà này, nhà bà mới xây dựng hơn một tỷ thì không thể bán cho ông Đ với giá 535.000.000 đồng mà chỉ làm hợp đồng chuyển nhượng đất để làm tin, tại xã ông Đ vẫn yêu cầu bà H chuộc lại đất với giá 675.000.000 đồng.

[2.2] Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là hợp đồng giả tạo nhằm che dấu hợp đồng vay tài sản.

Theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bà H giao nhà đất và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 330 quyền số 01 ký ngày 26/01/2015 tại Văn phòng Công chứng K và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 948145; thửa đất số 355, tờ bản đồ số 22 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đ1 cấp ngày 27/10/2015 cấp cho ông Phạm Văn Đ là đúng theo quy định pháp luật.

[2.3] Nguyên đơn yêu cầu trường hợp Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thì phía nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán lại số tiền là 535.000.000 đồng và lãi suất là 11%/năm tính từ ngày 26/01/2015 cho đến thời điểm xét xử vụ án. Ngoài ra, phía nguyên đơn không có yêu cầu gì thêm về phần bồi thường thiệt hại do việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bị đơn đồng ý hoàn trả lại số tiền 535.000.000 đồng cho ông Phạm Văn Đ nhưng không đồng ý trả lãi suất do không có lỗi. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện cho bà H đồng ý trả lãi theo quy định pháp luật.

Xét thấy đây là hợp đồng vay tài sản mà nguyên đơn xác định không lãi suất, bị đơn xác định có lãi nhưng không có tài liệu chứng minh, nên xác định là trường hợp vay không lãi mà khi đến hạn bên vay không trả theo quy định tại khoản 4 điều 474 BLDS 2005, từ ngày các bên đương sự thừa nhận tại buổi hòa giải tại UBND xã G là ngày 20/6/2016 số tiền gốc 535.000.000 đồng mà không thanh toán, để tính thời điểm tính lãi suất cho đến thời điểm xét xử sơ thẩm.

Từ ngày 20/6/2016 đến ngày 08/11/2019 là 3 năm, 4 tháng 19 ngày

Tòa án cấp sơ thẩm tính lãi suất 5,5% năm và bà H trả tiền lãi 99.617.693 đồng là không đúng. Lãi suất cơ bản theo Quyết định số 2868/QĐ-NHNN về

mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước ban hành ngày 29/11/2010 thì:
“Mức lãi suất cơ bản bằng đồng Việt Nam là 9,0%/năm”

$$[(535.000.000 \text{ đồng} \times 3 \text{ năm} \times 9\%) + (535.000.000 \text{ đồng} \times 4 \text{ tháng} \times 0,75\%/\text{tháng}) + (535.000.000 \text{ đồng} \times 19 \text{ ngày} \times 0,025\% / \text{ngày}) = 163.041.250 \text{ đồng}$$

Tổng cộng buộc bà H có trách nhiệm thanh toán cho ông Đ số tiền là 698.041.250 đồng.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, kháng cáo của ông Đ có cơ sở một phần. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Đ, sửa một phần án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị y án sơ thẩm không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đ phải chịu 200.000 đồng và bà H phải chịu là 31.921.650 đồng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn Đ không phải chịu án phí do sửa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 34; Điều 37 BLTTDS năm 2015;

Căn cứ Điều 129; Điều 474; Điều 476 BLDS 2005.

Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

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.

Chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn Đ; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 08/11/2019 của Tòa án nhân tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu thực hiện nghĩa vụ giao đất và tài sản gắn liền với đất.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: 330 quyền số 01 ký ngày 26/01/2015 tại Văn phòng Công chứng K là vô hiệu do giả tạo.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứng số: QSDĐ CB 948145, diện tích 150 m², thuộc thửa 355, tờ bản đồ số 22, thuộc xã G, huyện T và 01 căn nhà cấp 04 trên đất do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đ1 cấp.

Bà H liên hệ với các cơ quan nhà nước làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo quy định pháp luật.

3. Buộc bà H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đ số tiền gốc là 535.000.000 đồng và tiền lãi là 163.04.250 đồng. Tổng cộng là 698.041.250 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Văn Đ phải chịu 200.000 đồng, khấu trừ vào số tiền ông Đ đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai 005922 ngày 20/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Ông Đ đã nộp đủ án phí.

Bà Đỗ Thị Ánh H phải chịu 31.921.650 đồng, trừ đi số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (do ông Tạ Minh Q đại diện nộp) theo biên lai số 002043 ngày 10/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T bà H còn phải nộp tiếp số tiền 31.621.650 đồng.

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 các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn Đ không phải chịu. Hoàn lại cho ông Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0003658 ngày 17/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Đường sự;
- Lưu – (Ấn – Trú).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương

