

Bản án số: 579/2019/DS-PT

Ngày: 21/6/2019

V/v tranh chấp hợp đồng thuê
quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Vũ Thị Xuân Trang**

Các Thẩm phán: 1. Bà **Phạm Thị Thảo**

2. Bà **Trần Thị Thủy**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa : Bà **An Phương Trang**, 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 04/6/2019, 18/6/2019 và ngày 21/6/2019 tại phòng xử án
của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án
thụ lý số 209/2019/TLPT-DS ngày 05/4/2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng
thuê quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 1276/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa
án nhân dân Quận 12 bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1845/2019/QĐ-PT ngày 24/4/2019,
quyết định hoãn phiên tòa số 3356/2019/QĐ-PT ngày 21/5/2019, quyết định tạm
ngừng phiên tòa số 3941/2019/QĐ-PT ngày 04/6/2019 và thông báo về việc thay
đổi ngày giờ xét xử ngày 14/6/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Phan B**, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Địa chỉ: A, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1973 (có mặt ngày
04/6/2019, vắng mặt ngày 21/6/2019)

Địa chỉ: A1, Phường B1, quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

1. Ông **Nguyễn Kim A**, sinh năm 1957 (xin vắng)

2. Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1954 (xin vắng)

Địa chỉ: A2, đường B2, phường C2, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Quỳnh N, sinh năm 1979 (có mặt ngày 04/6/2019, vắng mặt ngày 21/6/2019)

Địa chỉ: A3, phường B3, Quận C3, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG

Trong đơn khởi kiện ngày 02/11/2015, đơn khởi kiện bổ sung và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện N đơn trình bày như sau:

Ngày 01/11/2014, ông Nguyễn Kim A và bà Nguyễn Thị T ký hợp đồng cho ông Phan B thuê quyền sử dụng đất là lô đất thuộc thửa số 659, tờ bản đồ số 60 có diện tích 1.165m² và lô đất thuộc thửa số 661, tờ bản đồ số 60 có diện tích 1.202,9 m², giá thuê cả 02 lô đất là 24.000.000 đồng/tháng, thời hạn thuê là 05 năm kể từ ngày 01/7/2014, mục đích thuê là kinh doanh. Phần đất thuê tọa lạc tại đường HT37, Khu phố 1, phường H, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất nói trên đã được Văn phòng Công chứng Quận X công chứng số 010468 và 010469, quyền số 11. Cùng ngày, ông A và bà T có nhận của ông Phan B 72.000.000 đồng tiền đặt cọc và 02 tháng tiền thuê là 24.000.000 đồng.

Trong quá trình thi công làm bãi giữ xe ô tô và kinh doanh ăn uống thì Ủy ban nhân dân phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh đã lập biên bản vi phạm hành chính yêu cầu ngưng thi công vào ngày 07/4/2015, đến ngày 08/4/2015 thì ra Quyết định đình chỉ thi công.

Sau đó, hai bên bàn bạc thanh lý hợp đồng, ông A sẽ cho người khác thuê, trả lại tiền cọc, tiền thuê đất và các khoản chi phí mà ông B đã đầu tư vào 02 lô đất trên, cụ thể gồm:

- Chi phí đầu tư làm nhà hàng cà phê tại lô đất 1.202,9m² thửa số 661 là 364.305.000 đồng.

- Chi phí đầu tư làm bãi xe ô tô tại lô đất 1.165m², thửa đất số 659 là 574.859.000 đồng.

Tổng cộng 939.164.000 đồng.

Ngày 11/7/2015, hai bên ra Văn phòng Công chứng Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh ký "Hợp đồng thanh lý hợp đồng thuê quyền sử dụng đất" số công chứng 009551, quyền số 07.

Tuy nhiên, từ đó đến nay ông A và bà T vẫn chưa thanh toán cho ông B số tiền 939.164.000 đồng như thỏa thuận.

Ngoài ra, ông A đã tự ý lấy hết 06 bộ nhà gỗ gồm cột gỗ, vì kèo, đòn tay, rui, mè, ngói, đế cột... trên lô đất 1.165m², thửa số 659 có giá trị là 300.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu bồi thường thiệt hại là số tiền lãi vay ngân hàng, yêu cầu bị đơn phải trả số tiền sau:

- Số tiền đầu tư 429.164.000 đồng theo biên bản nghiệm thu công trình ngày 30/01/2015;
 - 123,5m³ bê tông theo giấy xác nhận giao nhận bê tông, trị giá 160.550.000 đồng;
 - 100.000.000 đồng làm mái che;
 - 72.000.000 đồng tiền thế chân;
 - 300.000.000 đồng tiền mua 06 bộ nhà gỗ.
- Tổng cộng 1.061.714.000 đồng.

Trong đơn phản tố ngày 23/02/2016, đơn phản tố sửa đổi bổ sung ngày 05/7/2017, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện bị đơn trình bày:

Ông Trương Văn S là bạn của ông Nguyễn Kim A. Qua ông S, ông A, quen biết vợ chồng ông Phan B và bà Nguyễn Thị Quỳnh N. Từ năm 2012, vợ chồng ông Nguyễn Kim A, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Quỳnh N có hợp tác để khai thác sử dụng 02 lô đất như ông B trình bày ở trên. Phía ông A, bà T giao cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bảo N - Do bà N làm giám đốc (Sau đây gọi tắt là công ty Bảo N) thực hiện thủ tục pháp lý.

Đến năm 2014, phía bà N vẫn chưa lo xong thủ tục pháp lý nên hai bên thỏa thuận ông A và bà T giao quyền khai thác kinh doanh cho công ty Bảo N với hình thức thuê quyền sử dụng đất. Ngày 16/6/2014, ông A, bà T và ông Trần Nhật H là đại diện công ty ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất. Ngày 01/7/2014, công ty yêu cầu ký lại hợp đồng thay đổi người đại diện cho công ty là ông Phan B. Ngày 01/11/2014, ông B yêu cầu công chứng hợp đồng thuê tại Văn phòng Công chứng như ông B trình bày ở trên.

Quá trình khai thác, kinh doanh trên đất thuê, theo yêu cầu của ông B, ông A có ký vào đơn xin phép Ủy ban nhân dân phường H sửa chữa chống dột và nâng nền hai ngôi nhà có sẵn trên đất thuê và giao cho ông B. Trong khi ông B sửa chữa thì bị Ủy ban nhân dân phường H lập biên bản vi phạm nhiều lần. Ông A có trao đổi nhắc nhở bà N khuyến cáo ông B làm đúng các thủ tục quy định về xây dựng nhưng ông B không nghe và nói để ông B thu xếp với chính quyền địa phương.

Tháng 01/2015, ông B ngưng không trả tiền thuê đất, ông A đã 03 lần gửi thông báo đòi tiền thuê đất và cảnh báo sẽ lấy lại đất thuê nhưng ông B vẫn không trả lời.

Ngày 08/4/2015, Ủy ban nhân dân phường H (Sau đây gọi tắt là UBND) có Quyết định số 173/QĐ-UBND về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị. Ngày 11/4/2015, UBND có Quyết định số 178/QĐ-UBND về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị.

Ngày 11/7/2015, hai bên đã thanh lý hợp đồng thuê đất nói trên. Phía ông A có yêu cầu ông B thanh toán tiền nợ thuê đất và thu dọn trả mặt bằng nhưng ông B không hợp tác nên tháng 01/2016, ông A đã tiếp tục hợp tác với bà N để khai thác đất trên.

Ông A trình bày, ông biết phía ông B có hợp tác với ông Trương Văn S, ông S bỏ tiền ra tráng nền xi măng. Ông B có đầu tư vài chòi lá dờ dang để bán cà phê nhưng đến tháng 01/2016 đều mục nát. Những phần này ông A không có nhu cầu sử dụng.

Nhận thấy thiệt hại do bị đình chỉ thi công tháo dỡ trả lại nguyên trạng đất là lỗi hoàn toàn của ông Phan B nên ông A và bà T không đồng ý các yêu cầu của ông B.

Tại phiên tòa, đại diện bị đơn xác định lại yêu cầu phản tố như sau: Yêu cầu ông B trả tiền thuê đất 6 tháng, từ tháng 01/2015 đến tháng 7/2015, tiền thuê 24.000.000 đồng/tháng, tổng cộng 144.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả 61.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Quỳnh N.

Trước đây, Công ty TNHH Bảo N (nay đã giải thể) do bà N làm Giám đốc có hợp tác với vợ chồng ông A, bà T để kinh doanh. Phía công ty Bảo N sẽ lo thủ tục giấy tờ. Quá trình làm thủ tục lâu nên bà N có nói với ông A bà T cho thuê phần đất nói trên để ông A, bà T đỡ chịu thiệt. Lúc đầu, ông H vừa là nhân viên công ty Bảo N vừa là người bỏ kinh phí đầu tư nên ông H đứng tên trên hợp đồng thuê viết tay. Ngày 01/11/2014, để dễ lo thủ tục, ông H nhờ ông Phan B (thời điểm này ông B là chồng của bà N) đứng tên trên hợp đồng công chứng thuê đất. Thực chất, ông B không đầu tư gì vào phần đất thuê nói trên.

Sau đó, bà N và ông B ly hôn. Bà N đã đề nghị ông B thanh lý hợp đồng thuê đất với ông A, bà T trên giấy tờ.

Bà N khẳng định ông B chỉ đứng tên trên hợp đồng thuê chứ không phải là người trực tiếp bỏ chi phí đầu tư. Từ tháng 12/2015, bà N thuê lại đất của ông A

và kinh doanh tại phần đất thuê cho đến nay. Khi bà tiếp nhận đất thì đây là đất trống, không có các hạng mục xây dựng nào như ông B trình bày. Bà xác định không tranh chấp hay có yêu cầu gì đối với ông A, bà T trong vụ án này.

Bản án sơ thẩm đã tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Phan B về việc buộc ông Nguyễn Kim A và bà Nguyễn Thị T phải bồi thường thiệt hại cho ông B là số tiền lãi từ ngày vay 06/12/2014 đến ngày xét xử trên số tiền vốn gốc 900.000.000 đồng ông B đã vay ngân hàng để đầu tư vào đất thuê.

Trong trường hợp ông Phan B có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật nếu đủ điều kiện khởi kiện.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Kim A và bà Nguyễn Thị T phải trả lại cho ông Phan B số tiền thế chấp 72.000.000 đồng, giá trị 06 bộ nhà gỗ 300.000.000 đồng, tổng cộng 372.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Phan B cho đến khi thi hành án xong khoản tiền nói trên, hàng tháng ông Nguyễn Kim A và bà Nguyễn Thị T 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.

3. Bác một phần yêu cầu của ông Phan B về việc buộc ông Nguyễn Kim A và bà Nguyễn Thị T bồi thường chi phí xây dựng 689.714.000 đồng.

4. Bác yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Kim A và bà Nguyễn Thị T về việc buộc ông Phan B trả tiền thuê đất 144.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả 61.000.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự cũng như các quy định về thi hành án dân sự.

Ngày 07/12/2018 N đơn ông Phan B có đơn kháng cáo.

Ngày 11/12/2018 bị đơn ông Nguyễn Kim A và bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

Bị đơn xin vắng mặt, không rút đơn kháng cáo.

Ông Nguyễn Hữu L là đại diện của nguyên đơn yêu cầu sửa một phần án sơ thẩm: chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn trả cho nguyên đơn các khoản tiền sau:

- 429.164.000 đồng tiền đầu tư, san lấp đất.
 - 160.550.000 đồng tiền mua bê tông.
 - 100.000.000 đồng tiền làm mái che.
- Tổng cộng là 689.714.000 đồng.

Căn cứ kháng cáo là các hợp đồng, biên bản, hóa đơn giữa nguyên đơn ký với những người khác, hình ảnh chụp hiện trạng nhà đất.

Bị đơn kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm:

- Bác yêu cầu đòi bồi thường các khoản trên của nguyên đơn vì việc nguyên đơn xây dựng không phép đã có quyết định buộc tháo dỡ, bị đơn không quản lý, sử dụng các bộ nhà gỗ của nguyên đơn;

- Buộc ông B trả tiền thuê nhà từ tháng 01/2015 đến tháng 7/2015 với số tiền là 144.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Quỳnh N thống nhất với yêu cầu kháng cáo của bị đơn

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phan B; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông A, bà T, sửa án sơ thẩm: buộc ông B phải trả tiền thuê cho ông A, bà T từ tháng 01/2015 đến tháng 7/2015 là 144.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trình bày của đại diện nguyên đơn và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Phan B, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Việc ông B căn cứ vào các biên bản, hợp đồng ký giữa ông với người khác để đòi tiền đổ bê tông, tiền mái che và các chi phí thi công xây dựng vào 2 thửa đất đã ký hợp đồng thuê với bị đơn là không có căn cứ pháp luật, bởi lẽ:

- Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông B với bị đơn không có bất cứ thỏa thuận nào về việc nếu hợp đồng không thực hiện được hoặc thanh lý trước hạn thì bị đơn phải trả lại số tiền mà ông B đã đầu tư.

- Hợp đồng thanh lý ngày 11/7/2015 các bên cũng không có thỏa thuận về bất cứ khoản tiền nào các bên phải hoàn trả cho nhau.

- Ông B xây dựng không phép và đã có quyết định buộc tháo dỡ của Ủy ban nhân dân phường H (gọi tắt là UBND) gồm Quyết định số 173/QĐ-UBND về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị ngày 08/4/2015 và, Quyết định số 178/QĐ-UBND về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị ngày 11/4/2015.

- Nhà nước cấp giấy phép xây dựng có thời hạn (bút lục số 308) cho bị đơn tại Quyết định số 4449/GPXD-UBND cấp ngày 20/7/2016 của Ủy ban nhân dân Quận X có ghi rõ ở điều 3: “Chủ đầu tư không được đòi bồi thường phần xây dựng theo giấy phép khi nhà nước thực hiện quy hoạch”.

Do vậy kháng cáo của ông B không được chấp nhận.

Xét kháng cáo của ông A, bà T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về số tiền đặt cọc 72.000.000 đồng ông A, bà T nhận của ông B nên tòa sơ thẩm buộc trả là có căn cứ đúng pháp luật.

Về các căn nhà gỗ cũ (06 bộ) ông B có ký mua, có vận chuyển về phần đất thuê, có hình ảnh chụp nhưng ông B là người quản lý phần đất thuê từ khi ký hợp đồng đến khi thanh lý hợp đồng, các bên không có biên bản thỏa thuận sau khi thanh lý hợp đồng. Các căn nhà gỗ đã không còn trên đất khi tòa sơ thẩm tiến hành thẩm định tại chỗ. Ông B cũng không có biên bản bàn giao cho ông A, bà T quản lý nên tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông B buộc ông A, bà T phải bồi thường cho ông B là không có căn cứ pháp luật.

Về tiền thuê đất: Xét hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ông B ký với ông A, bà T, tiền cọc ông A, bà T nhận của ông B nên ông B là người phải trả tiền thuê cho ông A, bà T đến khi thanh lý hợp đồng. Trong vụ kiện này những người hùn hạp với ông A (nếu có) cũng không có bất cứ tranh chấp gì. Do vậy tòa sơ thẩm nhận định ông B chỉ là người đứng tên dùm trong hợp đồng thuê quyền sử dụng, không phải là chủ đầu tư xây dựng trên đất để không chấp nhận yêu cầu của ông A, bà T đòi tiền thuê quyền sử dụng đất là không đúng quy định.

Xét từ tháng 01/2015 đến tháng 7/2015 ông B không trả tiền thuê quyền sử dụng đất cho ông A, bà T dù ông A, bà T đã gửi nhiều văn bản thông báo đòi tiền. Do vậy ông A, bà T yêu cầu ông B trả 06 tháng tiền thuê quyền sử dụng đất từ tháng 01/2015 đến tháng 7/2015 là 144.000.000 đồng có căn cứ pháp luật.

Về tiền lãi, ông A, bà T yêu cầu ông B trả tiền lãi chậm trả theo quy định từ tháng 7/2015 cho đến khi xét xử phúc thẩm là 47 tháng có căn cứ đúng pháp luật.

Xét các bên giao dịch trước ngày Bộ luật dân sự 2015 có hiệu lực thi hành nên áp dụng khoản 2, Điều 305 Bộ luật dân sự 2005 thì mức lãi suất theo lãi suất cơ bản của Ngân hàng nhà nước quy định là 9%/năm (0,75%/tháng).

Tiền lãi được tính như sau:

$144.000.000 \text{ đồng} \times 47 \text{ tháng} \times 0,75\% = 50.760.000 \text{ đồng}$

Tổng cộng ông B phải trả cho ông A, bà T số tiền là 194.760.000 đồng.

Yêu cầu kháng cáo của ông A, bà T được chấp nhận nên sửa án sơ thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm các bên chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Khoản 2 Điều 305, Điều 489 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan B;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Kim A và bà Nguyễn Thị T.

Sửa án sơ thẩm :

1. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi tiền lãi đối với bị đơn trên số tiền vay đầu tư vào đất.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn :

Buộc ông Nguyễn Kim A và bà Nguyễn Thị T phải trả lại cho ông Phan B số tiền cọc đã nhận là 72.000.000 đồng (Bảy mươi hai triệu đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan B đòi ông Nguyễn Kim A và bà Nguyễn Thị T bồi thường chi phí xây dựng số tiền tổng cộng 689.714.000 đồng (Sáu trăm tám mươi chín triệu bảy trăm mười bốn nghìn đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan B đòi ông Nguyễn Kim A và bà Nguyễn Thị T bồi thường giá trị 06 bộ nhà gỗ cũ là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng).

5. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Kim A và bà Nguyễn Thị T:

Buộc ông Phan B phải trả tiền thuê quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Kim A và bà Nguyễn Thị T số tiền 144.000.000 đồng và tiền lãi 50.760.000 đồng. Tổng cộng là 194.760.000 đồng (Một trăm chín mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng).

Các bên thi hành ngay sau khi án có hiệu lực pháp lực tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất 10%/năm trên số tiền chậm trả và thời gian chưa thi hành án.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phan B phải chịu 41.691.000 đồng (Bốn mươi một triệu sáu trăm chín mươi một nghìn đồng).

Ông Nguyễn Kim A và bà Nguyễn Thị T phải chịu 3.600.000 đồng (Ba triệu sáu trăm nghìn đồng).

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho ông Phan B số tiền 24.587.460 đồng (Hai mươi bốn triệu năm trăm tám mươi bảy nghìn bốn trăm sáu mươi đồng) và 10.800.000 đồng (Mười triệu tám trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu số AE/2011/04805 ngày 15/01/2016 và AA/2018/0002991 ngày 07/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Kim A và bà Nguyễn Thị T số tiền 4.200.000 đồng (Bốn triệu hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2014/0005180 ngày 30/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.

7. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phan B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2017/0045258 ngày 07/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12. Ông B đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Kim A và bà Nguyễn Thị T (do bà Nguyễn Thị Ngọc T đại diện nộp) số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2017/0045304 ngày 11/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.

Các đương sự thi hành án theo các Điều 2, 6, 7, 7a, 7b, 9 và 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Q.12;
- Chi cục THADS Q.12;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Vũ Thị Xuân Trang