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: 392/2024/DS-PT.

Ngày: 25/4/2024.

V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

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 Lê Thị Mỹ Nhung.

Các Thẩm phán: 1. Ông Lê Ngọc Tường.

2. Bà Nguyễn Thị Minh Phượng.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Phan Thị Liễu – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà:* Ông Đồng Văn Nam – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 4 và 07 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 160/DSPT ngày 02 tháng 02 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"; Do bản án dân sự sơ thẩm số: 574/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1119/2024/QĐPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 3946/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1963. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số F đường N, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 27 tháng 4 năm 2021 lập tại Văn phòng C): Ông Trần Trọng H1, sinh năm 1992. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư K'Đìm – Đoàn Luật sư Thành phố H. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1969. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số B đường C T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1/ Công ty Cổ phần Đ1.

Địa chỉ trụ sở chính: Số A Đường số G, khu dân cư T, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1971 . (Vắng mặt)

Địa chỉ: 1 Lầu A, đường T, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Võ Thị Trà M, sinh năm 1988. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số I đường L, Phường H, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 10 tháng 01 năm 2018 và trong quá trình giải quyết, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Trọng H1 trình bày:*

Ngày 02 tháng 12 năm 2012, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H có ký hợp đồng về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn ông Trần Văn Đ theo Hợp đồng hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở (khu nhà ở B - Chợ P) số 20/2012/HĐHCN/ĐVR-CPL/20 có ký hiệu vị trí: 20; diện tích 50,26m^2; tọa lạc tại đường Đ, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị chuyển nhượng là 409.619.000 đồng. Hợp đồng do công ty Cổ phần Đ1 (gọi tắt là công ty Đ1) – bên trung gian lập.

Căn cứ vào nội dung hợp đồng, bà H đã thanh toán cho bị đơn tổng số tiền là 429.620.730 đồng làm từng đợt theo các Phiếu thu tiền do công ty Đ1 lập vào các ngày 02/12/2012, 12/12/2012, 31/01/2013, 04/3/2013 và ngày 06/12/2013. Sau khi thanh toán toàn bộ số tiền theo yêu cầu của công ty Đ1, bà H đã nhiều lần yêu cầu ông Đ tiếp tục thực hiện ký hợp đồng công chứng, bàn giao đất và làm thủ tục chuyển nhượng sang tên theo quy định của pháp luật;

nhưng ông Đ đã không thực hiện kéo dài từ năm 2013 cho đến nay, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

2

Nay, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn Đ có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng về việc chuyển nhượng phần diện tích đất 50,26m^2; thuộc thửa 613, tờ bản đồ số 79 (theo tài liệu BĐĐC) tọa lạc tại đường Đ, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí (số hợp đồng: 14512/TTĐĐBĐ-VPĐD) ngày 24 tháng 5 năm 2021 do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập và tiến hành ký hợp đồng công chứng, làm thủ tục chuyển nhượng sang tên theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Trong trường hợp, Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu thì yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, các bên hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận, không yêu cầu bồi thường thiệt hại. Yêu cầu ông Trần Văn Đ và công ty Đ1 có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền đã nhận là 429.620.730 đồng theo các phiếu thu mà công ty Đ1 lập.

** Đối với bị đơn ông Trần Văn Đ, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T, bà Võ Thị Trà M:*

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành tống đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập đương sự tham gia tố tụng theo quy định; nhưng ông Đ, ông T và bà M vắng mặt không có lý do, không thể hiện ý kiến của mình bằng bất cứ văn bản nào nên vụ án không tiến hành hòa giải được và được đưa ra xét xử công khai.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 574/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên:

I. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 20/2012/HĐHCN/ĐVR-CPL/20 ngày 02 tháng 12 năm 2012.

1. Tuyên Hợp đồng hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và quyền

sơ nưu nna ơ so 20/2012/HĐHCN/ĐVR-CPL/20 ngay 02 thang 12 nam 2012 ký giữa bà Nguyễn Thị H và ông Trần Văn Đ là vô hiệu.

2. Ông Trần Văn Đ và công ty Cổ phần Đ1 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền 429.620.730 đồng.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Nguyễn Thị H cho đến khi thì hành án xong khoản tiền nêu trên, ông Trần Văn Đ và công ty Cổ phần

3

Đ1 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.

4. Bà Nguyễn Thị H được quyền khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại trong vụ án khác.

5. Về án phí:

 Bà Nguyễn Thị H chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.192.380 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0040619 ngày 23 tháng 8 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn trả lại cho bà H số tiền chênh lệch là 9.892.380 đồng.

 Ông Trần Văn Đ chịu 21.184.829 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H phải chịu số tiền 18.000.000 đồng. Bà H đã nộp đủ chi phí tố tụng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12 tháng 10 năm 2023, nguyên đơn có Đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 574/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện nguyên đơn, luật sư trình bày: Yêu cầu tòa cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

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

- Về tố tụng: Đơn kháng cáo của đương sự làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Tòa án chấp nhận. Hội đồng xét xử và những người tham gia

phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

- Về nội dung: Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, do đó Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số số 574/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

4

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn theo quy định tại Điều 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét lại bản án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo: Nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số số 574/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Hội đồng xét xử nhận thấy hợp đồng số 20/2012/HĐHCN/ĐVR-CPL/20 được nguyên đơn và bị đơn ký vào ngày 02 tháng 12 năm 2012 là "Hợp đồng hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất", tại khoản 1.1 Điều 1 của hợp đồng xác định hợp đồng này thể hiện cho một giao dân sự, trong đó bên hứa chuyển nhượng (bị đơn ông Đ) hứa chuyển nhượng cho bên nhận chuyển nhượng (nguyên đơn bà H) quyền sử dụng đất nếu ông Đ được sở hữu quyền sử dụng đất đó. Nay, bà H và ông Đ xảy ra tranh chấp về việc ông H không tiếp tục thực hiện như hợp đồng hai bên đã ký thì đây là tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về nội dung vụ án:

Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Ngày 02 tháng 12 năm 2012, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và bị đơn ông Trần Văn Đ cùng thỏa thuận ký "Hợp đồng hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở (khu nhà ở B - Chợ P)" số 20/2012/HĐHCN/ĐVR-CPL/20 có ký hiệu vị trí: 20; diện tích 50,26m^2; tọa lạc tại đường Đ, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị chuyển nhượng là 409.619.000 đồng (Bốn trăm lẻ chín triệu sáu trăm mười chín nghìn đồng). Hợp đồng do Công ty cổ phần Đ1 (gọi tắt là Công ty Đ1) – bên trung gian lập. Bà H đã thanh toán cho bị đơn tổng số tiền là 429.620.730 đồng (Bốn trăm hai mươi chín triệu sáu trăm hai mươi nghìn bảy trăm ba mươi đồng) làm từng đợt theo các Phiếu thu tiền do công ty Đ1 lập vào các ngày 02/12/2012, 12/12/2012, 31/01/2013, 04/3/2013 và ngày 06/12/2013.

5

Khoản 1.1 Điều 1 của hợp đồng xác định hợp đồng này thể hiện cho một giao dân sự, trong đó bên hứa chuyển nhượng (bị đơn ông Đ) hứa chuyển nhượng cho bên nhận chuyển nhượng (nguyên đơn bà H) quyền sử dụng đất nếu ông Đ được sở hữu quyền sử dụng đất, khi đủ điều kiện tách sổ, các bên phải thực hiện tại Phòng công chứng. Tuy nhiên, từ khi hai bên ký hợp đồng hứa chuyển (năm 2012) đến nay ông Đ vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện việc chuyển nhượng cho bà H.

Công văn số 435/CNBC-KTĐC ngày 03 tháng 01 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác định: Chi nhánh không có hồ sơ của Dự án khu nhà ở B - C, đường Đ, huyện B. Như vậy, không có Dự án khu nhà ở B - Chợ P, đường Đ, huyện B.

Tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp cho tòa án để chứng minh cho việc nguyên đơn ký hợp đồng hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn ngoài hợp đồng ra thì chỉ tờ bản vẽ thể hiện việc phân lô nền đất, bản vẽ này cũng không thể hiện đây là thuộc Dự án khu nhà ở B - C, đường Đ, huyện B.

Công văn số 2631/UBND ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện B xác định: Thửa đất số 613, tờ bản đồ số 79, có diện tích 402,3m^2 là thuộc sở hữu của bà Võ Thị Trà M, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH03758 ngày 24 tháng 4 năm 2913 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Võ Thị Trà M.

Như vậy, phần đất có diện tích là 53.79m^2 theo hợp đồng hứa chuyển nhượng giữa bà H và ông Đ là một phần diện tích đất nằm trong phần đất thuộc sở hữu của bà M.

Việc bên hứa chuyển nhượng phần đất mà các bên cho là thuộc dự án khu nhà ở B nhưng qua xác minh thì dự án này không có, phần diện tích đất mà các bên hứa chuyển nhượng lại là 1 phần trong tổng diện tích 402.3m2 thuộc sở hữu của bà M. Như vậy, bị đơn hứa chuyển nhượng cho nguyên đơn phần diện tích đất mà thuộc quyền sở hữu của bị đơn, nên việc hứa chuyển nhượng này không thể thực hiện được. Căn cứ Điều 408 của Bộ luật Dân sự năm 2015 "Hợp đồng hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở (khu nhà ở B - Chợ P)" số 20/2012/HĐHCN/ĐVR-CPL/20 vô hiệu do có đối tượng không thực hiện được. Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. Các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Hợp đồng vô hiệu là do giao dịch các bên có đối tượng

không thực hiện được, bên được hứa chuyển nhượng là bà H và bên hứa chuyển nhượng là ông Đ đều không tìm hiểu về tình trạng pháp lý của dự án, dẫn đến việc hợp đồng không thực hiện được là do lỗi của cả hai bên. Điều 4.3 của hợp đồng thỏa thuận bà H thanh toán cho ông Đ bằng tiền mặt thông qua Công ty Đ1, tài liệu chứng cứ thể hiện số tiền bà H chuyển trả cho hợp đồng này là được chuyển cho Công ty Đ1 làm từng đợt theo các Phiếu thu tiền do Công ty Đ1 lập vào các ngày 02/12/2012, 12/12/2012, 31/01/2013, 04/3/2013 và ngày 06/12/2013 có tổng số tiền là 429.620.730 đồng. Do đó, Công ty Đ1 có trách nhiệm trả lại cho bà H số tiền là 429.620.730 đồng. Sau này, bà H chứng minh được phía Công ty Đ1 và ông Đ đã vi phạm hợp đồng, gây thiệt hại cho bà thì bà H có quyền khởi kiện Công ty Đ1 và ông Đ bồi thường bằng một vụ kiện dân sự khác. Hội đồng xét thấy, cấp sơ thẩm xác định giao dịch dân sự vô hiệu do có mục đích và nội dung vị phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 123 của Bộ luật Dân sự và tuyên buộc ông Đ và Công ty Đ1 liên đới trả tiền cho bà H là chưa đúng nên cần điều chỉnh lại.

[5] Về yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn: Như phân tích ở trên nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng, chứng cứ. Từ những phân tích trên, căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy cần sửa bản án dân sự sơ thẩm số 574/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà H là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 của Luật người cao tuổi. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, bà H được miễn tiền án phí. H2 lại tiền tạm ứng án phí cho bà H.

- Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. H2 lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 của Luật người cao tuổi. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết

326/2016/UBTV-QH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, bà H được miễn tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26; Điểm b khoản 1 Điều 38; Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 408; Điều 131; Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

- Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án năm 2009;

- Luật Thi hành án năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 574/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 20/2012/HĐHCN/ĐVR-CPL/20 ngày 02 tháng 12 năm 2012.

Tuyên Hợp đồng hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 20/2012/HĐHCN/ĐVR-CPL/20 ngày 02 tháng 12 năm 2012 ký giữa bà Nguyễn Thị H và ông Trần Văn Đ là vô hiệu.

Công ty cổ phần Đ1 có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 429.620.730 đồng (Bốn trăm hai mươi chín triệu sáu trăm hai mươi nghìn bảy trăm ba mươi đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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
8

án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Công ty cổ phần Đ1 phải chịu là 21.184.829 đồng (Hai mươi mốt triệu một trăm tám mươi bốn nghìn tám trăm hai mươi chin) đồng. H2 lại tiền tạm ứng án phí cho bà H là 10.192.380 đồng (Mười triệu một trăn chín mươi hai nghìn ba trăm tám mươi đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0040619 ngày 23 tháng 3 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H được miễn án phí.

- Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H phải chịu số tiền 18.000.000 đồng (Mười tám triệu) đồng. Bà H đã nộp đủ chi phí tố tụng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (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 Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Huyện Bình chánh;
- Chi cục THADS H. Bình chánh;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Lê Thị Mỹ Nhung

9

10