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: 1035/2019/DS-PT
Ngày: 18/11/2019
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc 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

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 **Nguyễn Thị Thu Hằng**

2. Ông **Trịnh Đắc Phú**

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: Bà **Lê Thị Ngọc Trang** – Kiểm sát viên.

Ngày 18/11/2019 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 396/2019/TLPT-DS ngày 16/8/2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 344/2019/DS-ST ngày 28/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4158/2019/QĐ-PT ngày 10/9/2019 và các Quyết định hoãn phiên tòa số 7931/2019/QĐ-PT ngày 02/10/2019, 8439/2019/QĐ-PT ngày 18/10/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Phương N**, sinh năm 1971 (vắng mặt)
Địa chỉ: A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà Lục Hoàng Minh T, sinh năm 1985 (có mặt)
Địa chỉ: A1, Phường B1, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà **Thái Thị Bạch H**, sinh năm 1970 (vắng mặt)
Địa chỉ: A2, thị trấn B2, huyện C2, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Phan Văn H1, sinh năm 1960 (có mặt)
Địa chỉ: A3, xã B3, huyện C3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: luật sư Nguyễn Ngọc C (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Châu Thị M, sinh năm 1972 (vắng mặt)
Địa chỉ: A4, Phường B4, Quận C4, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền của bà M: bà Lục Hoàng Minh T, sinh năm 1985 (có mặt)
Địa chỉ: A5, Phường B5, Quận C5, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Lê Trung T1, sinh năm 1969 (vắng mặt)
Địa chỉ: A6, xã B6, huyện C6, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG

Theo đơn khởi kiện các bản tự khai, các biên bản hòa giải và trong suốt quá trình xét xử, nguyên đơn Nguyễn Phương N, đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Lục Hoàng Minh T trình bày:

Ngày 10/3/2008, ông Nguyễn Phương N và bà Châu Thị M có thỏa thuận với bà Thái Thị Bạch H về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 308, tờ bản đồ số 21 (TL đo năm 2005), tại đường Bà Triệu, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn có diện tích 645m^2 với giá chuyển nhượng là 2.700.000.000 đồng. Bà H nói đang cần tiền nên yêu cầu ông N đặt cọc cho bà H 2.500.000.000 đồng đồng, nhưng do ông N chưa chuẩn bị đủ tiền nên hẹn bà H đến ngày 12/3/2008 sẽ đặt cọc đủ 2.500.000.000 đồng. Vì bà H cần tiền gấp nên cùng ngày 10/3/2008, ông N đã đưa trước cho bà H 400.000.000 đồng, hẹn đến ngày 12/3/2008 sẽ đưa thêm 2.100.000.000 đồng cho đủ 2.500.000.000 đồng tiền đặt cọc theo yêu cầu của bà H.

Ngày 12/3/2008, ông N đưa tiếp cho bà H 2.100.000.000 đồng và hai bên lập giấy nhận tiền đặt cọc mua bán nhà + đất. Với nội dung bà H đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 308, tở bản đồ số 21 (TL đo năm 2005) cho ông N với giá 2.700.000.000 đồng. Ông N đặt cọc số tiền 2.500.000.000 đồng hẹn trong thời hạn 30 ngày sẽ cùng nhau ra công chứng làm thủ tục sang tên, nếu bà H không sang tên thì phải bồi thường thiệt hại cho ông N gấp 2 lần số tiền cọc. Bà H cam kết phần đất trên thuộc quyền sử dụng riêng của bà H, nếu có tranh chấp thì bà H chịu trách nhiệm.

Mặc dù ông N có đưa hai lần tiền cho bà H nhưng thỏa thuận số tiền đặt cọc 2.500.000.000 đồng nên đây là toàn bộ tiền đặt cọc.

Sau khi nhận tiền đặt cọc bà H đã giao cho ông N bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00363 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày

03/1/2008, thông báo nộp lệ phí trước bạ, thông báo nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất để ông N lo thủ tục sang tên. Hai bên hẹn nhau 30 ngày sau sẽ ký hợp đồng công chứng tuy nhiên bà H đã không thực hiện thủ tục ký hợp đồng công chứng chuyển quyền sử dụng đất với ông N như đã hẹn.

Việc giao tiền gồm: lần 1 ngày 10/3/2008 là 400.000.000 đồng; lần 2 ngày 12/3/2008 là 2.100.000.000 đồng, tổng cộng là 2.500.000.000 đồng đều là tiền đặt cọc, để bảo đảm cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 64 m^2 thuộc thửa 308, tờ bản đồ số 21 tại khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn.

Do bà H vi phạm điều khoản thỏa thuận đặt cọc nên ông khởi kiện ra Tòa án yêu cầu bà H trả lại tiền cọc đã nhận là 2.500.000.000 đồng và bồi thường tiền cọc do vi phạm là 2.500.000.000 đồng, tổng cộng là 5.000.000.000 đồng. Thực hiện một lần ngay sau khi bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Hủy "Giấy nhận tiền đặt cọc mua bán nhà + đất" ngày 12/3/2008 giữa bà Thái Thị Bạch H và ông Nguyễn Phương N.

Hoàn trả lại cho bà H toàn bộ bản chính đã nhận gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00363 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 03/1/2008, thông báo nộp lệ phí trước bạ, thông báo nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất sau khi bà H thực hiện nghĩa vụ trả tiền.

Theo bản tự khai ngày 08/6/2016, các biên bản hòa giải ngày 08/6/2016, 06/7/2016, 10/4/2017; các biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 28/6/2017, 17/8/2017, 13/11/2017, 15/5/2019 và trong suốt quá trình xét xử, bị đơn Thái Thị Bạch H, đại diện ủy quyền của bị đơn ông Phan Văn H1 trình bày: Do bà H cần vốn để làm ăn nên bà có vay của ông N nhiều lần tiền, cụ thể:

Lần 1: Ngày 10/3/2008 bà có vay của ông N số tiền 400.000.000 đồng, không thỏa thuận lãi suất.

Lần 2: Ngày 12/3/2008 bà vay thêm của ông N số tiền 2.100.000.000 đồng, không lãi suất.

Tổng cộng số tiền vay là 2.500.000.000 đồng.

Bà có giao cho ông N 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà H, số H00363 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 03/1/2008, 01 thông báo nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất, 01 thông báo nộp lệ phí trước bạ. Mục đích để ông N làm thủ tục vay tiền Ngân hàng, khi nào ông N vay được tiền Ngân hàng thì bà sẽ trả số tiền 2.500.000.000 đồng cho ông N.

Đối với giấy nhận tiền đặt cọc mua bán nhà đất lập ngày 12/3/2008, bà H thừa nhận đúng là chữ ký và chữ viết của bà, bà lập giấy này để làm tin đối với ông N khi vay tiền. Nay ông N khởi kiện yêu cầu như vậy thì bà không đồng ý. Giấy này được lập thành 2 tờ 03 trang, từng trang không thể hiện có chữ ký của bà, mặt khác quyền sử dụng đất này là tài sản chung của bà và ông Lê Trung T1được tạo lập trong thời kỳ hôn nhận, nếu có đặt cọc thì riêng cá nhân bà không được quyền định đoạt. Do đó bà đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng đặt cọc trên vô hiệu, bà chỉ đồng ý trả cho ông N số tiền 2.500.000.000 đồng, bà yêu cầu ông N trả cho bà các giấy tờ mà ông N đang giữ.

Sau đó, ông Hùng cho rằng đây là số tiền đưa trước của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không phải đặt cọc. Tuy nhiên, do hợp đồng vô hiệu nên các bên giao trả lại cho nhau những gì đã nhận chứ không phạt cọc. Cơ sở là căn cứ Quyết định giám đốc thẩm số 222/2015/DS-GĐT ngày 29/5/2015 của Tòa dân sự - Tòa án nhân dân tối cao.

Do đó, bà H không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn ông N, bà H đề nghị hủy giấy nhận tiền đặt cọc mua bán nhà đề ngày 12/3/2008 và đồng ý trả lại cho ông N số tiền nợ là 2.500.000.000 đồng. Ông N trả lại cho bà toàn bộ giấy tờ bản chính đã nhận.

Đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị M trình bày:

Thống nhất ý kiến của nguyên đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm lần 1 số 489/2011/DS-ST ngày 19/9/2011 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn đã tuyên xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Bị đơn kháng cáo.

Bản án dân sự phúc thẩm lần 1 số 440/2012/DS-PT ngày 27/4/2012 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bị đơn khiếu nại theo thủ tục giám đốc thẩm.

Bản án giám đốc thẩm số 222/2015/DS-GĐT ngày 29/5/2015 Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên hủy hai bản án dân sự sơ thẩm và phúc thẩm nêu trên.

Bản án sơ thẩm lần 2 đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phương N.

1.1 Buộc bà Thái Thị Bạch H trả cho ông Nguyễn Phương N, bà Châu Thị M số tiền 2.900.000.000 đồng. Bao gồm 2.500.000.000 đồng đã nhận và 400.000.000 đồng phạt cọc.

1.2 Ông Nguyễn Phương N giao trả lại cho bà Thái Thị Bạch H bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00363 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 03/1/2008 cấp cho bà Thái Thị Bạch H, thông báo nộp lệ phí trước bạ, thông báo nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất.

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 28/6/2019 đại diện theo ủy quyền của ông N, bà M kháng cáo, ngày 15/7/2019 bà H kháng cáo.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Đại diện của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

Đại diện bà H và đại diện bà M không rút đơn kháng cáo.

Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà T đại diện ông N và bà M kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm: chấp nhận yêu cầu của ông N, buộc bà H trả lại tiền cọc đã nhận là 2.500.000.000 đồng và bồi thường tiền cọc là 2.500.000.000 đồng, tổng cộng là 5.000.000.000 đồng cho nguyên đơn, căn cứ giấy nhận tiền cọc mua bán nhà đất ngày 12/3/2008 toàn bộ số tiền ông N giao cho bà H là tiền cọc, bà H vi phạm hợp đồng, có lỗi không ra công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng nên phải bồi thường.

Bà H kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, bà không đồng ý bồi thường 400.000.000 đồng cho ông N, không đồng ý chịu án phí sơ thẩm do 400.000.000 đồng không phải tiền cọc và ông N là người có lỗi trong việc thực hiện hợp dồng, đất các bên chuyển nhượng là đất lúa, ông N không đủ điều kiện nhận chuyển nhượng theo quy định pháp luật.

Ông T1 vắng mặt.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà H đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N và bà M, sửa án sơ thẩm, bà H trả lại cho ông N, bà M số tiền 2.500.000.000 đồng, ông N trả lại cho bà H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00363 do Uỷ ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 03.01.2008 cho bà H, thông báo nộp lệ phí trước bạ, thông báo nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất.

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, luật sư đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N và bà M, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, giữ nguyên án sơ thẩm buộc bà H trả lại cho ông N và bà M số tiền 2.900.000.000 đồng. Buộc ông N và bà M trả lại các giấy tờ bản chính cho bà H.

NHẬN ĐỊNH

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 và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét kháng cáo của ông N và bà M, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn cứ "Giấy nhận tiền đặt cọc mua bán nhà đất" ngày 12/3/2008 bà H có ký tên nhưng bà H không thừa nhận chữ ký, sau khi có kết luận giám định đúng chữ ký thì bà H cho rằng đây là tiền vay, luật sư của bà H cho là tiền đưa trước thực hiện hợp đồng nhưng nguyên đơn không đủ điều kiện nhận chuyển nhượng đất trồng lúa nước nên vô hiệu.

Lời khai của bà H và luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà mâu thuẫn nhau, không phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong vụ án.

Xét trong 2.500.000.000 đồng bà H đã nhận của ông N, bà M chia làm 2 lần: ngày 10/3/2008 nhận 400.000.000 đồng, ngày 12/3/2008 nhận 2.100.000.000 đồng, số tiền này các bên đều thống nhất là tiền đặt cọc nên mới ký vào giấy nhận tiền đặt cọc và ghi rõ số tiền đặt cọc là 2.500.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử phải căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ để nhận định và quyết định nếu lời khai của các bên không thống nhất, không được suy diễn có lợi cho bên này sẽ bất lợi cho bên kia.

Tòa sơ thẩm cho rằng 400.000.000 đồng bà H nhận ngày 10/3/2008 là tiền đặt cọc, nên giải quyết theo quy định của pháp luật về cọc. 2.100.000.000 đồng là tiền đưa trước để thực hiện hợp đồng nên buộc bà H bồi thường 400.000.000 đồng tiền cọc, còn tiền đưa trước 2.100.000.000 đồng bà H hoàn nguyên là không đúng các quy định của pháp luật, vì nếu 400.000.000 đồng tiền cọc và đưa thêm bất kì một khoản tiền nào để thực hiện hợp đồng thì đã chuyển qua

giai đoạn thực hiện hợp đồng, phải định giá để tính chênh lệch giá, xác định lỗi để bồi thường thiệt hại.

Xét các bên thỏa thuận trong vụ kiện này là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật hoặc đạo đức xã hội, bà H không có chứng cứ chứng minh là tiền mượn không lãi, ông N không thừa nhận là tiền vay mượn. Số tiền 2.500.000.000 đồng các bên xác định là tiền cọc nên đã ký tên vào giấy nhận tiền đặt cọc mua bán đất ngày 12/3/2008.

Xét ông N khởi kiện từ tháng 10/2008 để yêu cầu bà H ra công chứng ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc ngày 12/3/2008, Tòa sơ thẩm lần 1 đã ra quyết định buộc thực hiện các thủ tục số 01/2009/QĐST-DS ngày 19/01/2009 để hoàn thiện về hình thức của hợp đồng. Bà H đã ký nhận quyết định trên ngày 21/1/2009 nhưng không thực hiện (bút lục số 117 sơ thẩm lần 1) và khiếu nại nên nguyên đơn mới yêu cầu phạt cọc. Như vậy bà H là người có lỗi phải bồi thường gấp đôi số tiền cọc đã nhận là đúng các quy định của pháp luật về đặt cọc và phạt cọc.

Xét ông Lê Trung T1đã ly hôn với bà H, nguyên đơn cũng không yêu cầu ông T1 phải có trách nhiệm liên đới, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên một mình bà H, cấp ngày 03/01/2008, bà H và ông T1 đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và thỏa thuận của các đương sự số 375/2006/QĐST-HNGĐ ngày 21/12/2006 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn (trước khi bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này), phần tài sản chung ghi không có. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án hơn 11 năm, Tòa án các cấp đã triệu tập nhưng ông T1 đều vắng mặt. Lẽ ra không cần thiết phải đưa ông T1 tham gia tố tụng vì không có bất cứ chứng cứ gì chứng minh ông T1 có liên quan.

Do vậy kháng cáo của ông N, bà M có căn cứ, đúng pháp luật nên được chấp nhận.

Xét kháng cáo của bà H và đề nghị của luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Bà H không có chứng cứ vay tiền của ông N, bà M, hợp đồng đặt cọc ngày 12/3/2008 giữa các bên là theo mẫu, các bên điền thêm thông tin, nội dung thỏa thuận. Bà H và ông N không ký ở trang 1,2, đôi bên đã ký và ghi rõ họ tên ở trang 3 và mỗi bên giữ một bản, nội dung thỏa thuận xuyên suốt, logic từ trang 1 đến trang 3. Tại trang 4, bà H còn ghi, ký nhận các lần nhận tiền (400.000.000 đồng và 2.100.000.000 đồng).

Xét bà H và luật sư cho rằng đây là đất trồng lúa nước, ông N không đủ điều kiện nhận chuyển nhượng nhưng kết quả xác minh ngày 05/4/2012 của Ủy ban nhân dân thị trấn Hóc Môn trả lời Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

(Bút lục số 253,254) và văn bản của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Hóc Môn tại Công văn số 252/VPĐK ngày 09/4/2012 đều xác định đất nằm trong quy hoạch khu dân cư Vạn Phúc Gia theo Quyết định số 6400/QĐ-UB ngày 13/12/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đất đủ điều kiện chuyển nhượng theo Khoản 1 Điều 106 Luật đất đai 2003. Theo thông báo nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất và thuế trước bạ của Chi cục thuế huyện Hóc Môn (bút lục số 242, 243) thì đây là đất trồng cây hằng năm.

Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ thì do bà H không ra công chứng để ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứ không phải đất này không chuyển nhượng được nên bà H là người có lỗi.

Do bà H có lỗi làm cho Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không ký kết được nên phải trả lại và bồi thường gấp đôi số tiền cọc đã nhận cho ông N, bà M và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là đúng quy định.

Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, chấp nhận kháng cáo của ông N, bà M, sửa án sơ thẩm.

Xét án sơ thẩm lần 2 không ghi tóm tắt án sơ thẩm lần 1, phúc thẩm lần 1, án giám đốc thẩm, không ghi năm sinh của các đương sự là có thiếu sót, cần bổ sung. Án sơ thẩm áp dụng tính sai án phí. Các bên tranh chấp Tòa thụ lý từ tháng 10/2008 nên phải căn cứ Nghị định 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ quy định về án phí, lệ phí Tòa án để tính án phí.

Án phí dân sự sơ thẩm: bà H phải chịu trên số tiền phải trả cho ông N, bà M là 32.000.000 đồng. Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho ông N và bà M.

Án phí dân sự phúc thẩm: bà H phải chịu do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, ông N và bà M không phải chịu do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
Căn cứ Điều 358 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Điều 357, Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Nghị định 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ quy định 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:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Phương N và bà Châu Thị M.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Thái Thị Bạch H.

Sửa án sơ thẩm:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phương N.

Buộc bà Thái Thị Bạch H phải trả lại và bồi thường cho ông Nguyễn Phương N, bà Châu Thị M số tiền là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng).

Ông Nguyễn Phương N trả lại cho bà Thái Thị Bạch H bản chính các giấy tờ sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 217938 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00363) do Uỷ ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp cho bà Thái Thị Bạch H ngày 03/01/2008;
- Thông báo nộp lệ phí trước bạ ngày 07/01/2008.
- Thông báo nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất ngày 07/01/2008.

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

2. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu mà người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên mà các bên không có thỏa thuận về tiền lãi thì người phải thi hành án cón phải trả thêm tiền lãi theo mức lãi suất 10%/năm trên số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: 32.000.000 đồng (Ba mươi hai triệu đồng) bà Thái Thị Bạch H phải nộp.

Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Phương N, bà Châu Thị M số tiền 4.500.000 đồng (Bốn triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 005352 ngày 15/10/2008 và số tiền 56.500.000 đồng (Năm mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2016/0030582 ngày 17/4/2017 cùng của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) bà Thái Thị Bạch H phải nộp, được trừ vào tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số

AA/2019/0004496 ngày 23/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Môn. Bà H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Phương N và bà Châu Thị M, mỗi người 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu số AA/2019/0004389, AA/2019/0004390 cùng ngày 09/07/2019 cùng của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

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 H.Hóc Môn;
- Chi cục THADS H.Hóc Môn;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Vũ Thị Xuân Trang