

Bản án số: 723/2019/DS-PT

Ngày: 16/8/2019

V/v tranh chấp: “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 Lê Thị Thuận

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Quang Phúc

Bà Phạm Thị Mai Xuân

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thụy Bích Vân

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 12 và ngày 16 tháng 8 năm 2019 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (số 131 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh) xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 263/TLPT-DS ngày 28 tháng 5 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2019/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3061/2019/QĐ-PT ngày 08 tháng 7 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 6000/2019/QĐ-PT ngày 30 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* **Bà Phan Thị Thanh T**, sinh năm 1958

Địa chỉ: Phường 12, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công H, sinh năm 1969.

(Giấy ủy quyền ngày 28/02/2018, số công chứng 02790, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng Công chứng Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh)

*Bị đơn: 1/ Ông Lê Nho K, sinh năm 1968;*

*Thường trú: phường Hiệp Bình Chánh, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.*

*Nơi cư trú hiện tại: Phường 14, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.*

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Nho K là ông Lưu Tuấn Linh.*

*Địa chỉ: Phường 14, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.*

*(Theo giấy ủy quyền số công chứng 03873 lập ngày 11/4/2019 tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Hoan, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh).*

*2/ Bà Vương Thị H1, sinh năm 1968*

*Thường trú: Phường 14, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.*

*Người kháng cáo: : Ông Lê Nho K và bà Vương Thị H1*

*Cùng địa chỉ: Phường 14, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 05/3/2018, bản trình bày ý kiến ngày 14/3/2018 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Phan Thị Thanh T có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Công H trình bày:*

*Căn nhà số 19 trệt sau (hộ 6) Gò Công, Phường 13, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho bà Nguyễn Thị Kim T1 ngày 13/12/2010, giấy đã được cập nhật thay đổi chuyển nhượng cho bà Phan Thị Thanh T ngày 28/12/2012.*

*Ngày 04/12/2017, bà T1 bán căn nhà nêu trên cho ông Lê Nho K, bà Vương Thị H1 theo Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất ngày 04/12/2017.*

*Ngày 03/01/2018, các bên ra Văn phòng công chứng Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng đối với bất động sản trên theo Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất số 0152.*

*Giá mua bán khi các bên ra công chứng là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng). Giá mua bán thực tế là 1.800.000.000 đồng (một tỷ tám trăm triệu đồng). Bên mua là ông K và bà H1 đã thanh toán được 02 đợt với số tiền là 1.600.000.000 đồng. Còn lại 200.000.000 đồng các bên thỏa thuận “ngay sau khi bên B hoàn tất thủ tục chuyển quyền sở hữu cho bên A bằng việc cấp đổi GCN đã đứng tên Lê Nho K có ghi nhận quyền sở hữu nhà riêng là 43,8 m<sup>2</sup> đồng thời có ghi nhận bản vẽ hiện trạng mới trong đó có bảng liệt kê tọa độ góc ranh”.*

Ngày 03/01/2018 các bên tiến hành lập Phụ lục hợp đồng mua bán nhà đất với thỏa thuận “*Bên A cho thời hạn bên B làm thủ tục cấp đổi quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Lê Nho K từ ngày 03/01/2018 đến ngày 02/6/2018 để hoàn tất thủ tục trên. Bên B cam kết hoàn thành trong vòng thời hạn 5 tháng. Nếu bên B vi phạm không đúng yêu cầu thỏa thuận hai bên đã thống nhất. Bên A sẽ không thanh toán thêm số tiền là 200.000.000 đồng cho bên B và bên B sẽ không có bất cứ khiếu kiện nào*”.

Chưa hết thời gian tiến hành các thủ tục pháp lý đối với căn nhà trên cho ông K, bà H1 thì ông K, bà H1 đã tự ý nộp hồ sơ đăng ký biến động chủ sở hữu cho ông K, bà H1 và hồ sơ đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận A đăng ký biến động ngày 26/02/2018. Tuy nhiên, do bà T1 có đơn ngăn chặn nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận A chưa cấp giấy chứng nhận cho ông K, bà H1. Việc làm nêu trên của ông K và bà H1 là không tuân thủ đúng thỏa thuận tại Phụ lục hợp đồng mua bán nhà đất ngày 03/01/2018 mà các bên đã ký để có tình không trả số tiền 200.000.000 đồng còn lại cho bà T1.

Do vậy, nay bà T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông K và bà H1 phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất ngày 04/12/2017 và Phụ lục hợp đồng mua bán nhà đất ngày 03/01/2018, trả phần tiền mua bán nhà còn lại là 200.000.000 đồng cho bà T1.

*Tại Đơn tường trình ngày 15/3/2018, bị đơn là ông Lê Nho K và bà Vương Thị H1 trình bày:*

Ông K và bà H1 xác định giữa ông, bà và bà T1 có thỏa thuận giao dịch mua bán căn nhà Phường 13, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Về giá mua bán (kể cả giá thực tế và giá trên hợp đồng công chứng) và hai đợt thanh toán cho bà T1 đúng như ông H1 trình bày. Riêng số tiền còn lại là 200.000.000 đồng, ông không đồng ý tiếp tục trả cho bên bà T1 vì bà T1 không làm giấy tờ như đúng thỏa thuận.

Thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất ngày 04/12/2017 và Phụ lục hợp đồng mua bán nhà đất ngày 03/01/2018 được hiểu là: Việc cập nhật biến động qua tên chủ sở hữu mới là trách nhiệm đương nhiên của bên bà T1 sau khi hoàn tất thủ tục công chứng, do bà T1 không tiến hành nên ông K và bà H1 mới phải đi làm giấy tờ và việc bà T1 có đơn ngăn chặn gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận A là không đúng. Còn việc cấp đổi chủ quyền là giai đoạn sau khi đã cập nhật tên chủ sở hữu mới,

nếu sau khi có sổ có ghi phân cấp nhật mà bà T1 vẫn tiến hành cấp đổi chủ quyền ra tên ông K, bà H1 thì ông K, bà H1 mới có nghĩa vụ trả tiếp số tiền 200.000.000 đồng như thỏa thuận. Ngoài ra, giấy chứng nhận mới phải thể hiện đầy đủ các yêu cầu theo Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất ngày 04/12/2018 và Phụ lục hợp đồng mua bán nhà đất ngày 03/01/2018 đã thỏa thuận là có ghi nhận quyền sở hữu nhà riêng là 43,8 m<sup>2</sup> đồng thời có ghi nhận bản vẽ hiện trạng mới trong đó có bảng liệt kê tọa độ góc ranh. Sau khi ký hợp đồng mua bán nhà được công chứng, ông K, bà H1 đã nhiều lần liên hệ với ông Hầu (người đứng ra làm thủ tục cho bà T1) để đốc thúc việc cấp nhật chủ sở hữu mới để tiếp theo làm việc cấp đổi giấy chứng nhận nhưng ông Hầu không có thiện chí làm cho ông nên ông và bà H1 phải tự mình đi làm. Nay ông đã làm xong các thủ tục, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận A đã đăng ký biến động chủ sở hữu cho ông và bà H1 trên trang IV Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 175650, số vào sổ cấp GCN: CH02680 ngày 13/12/2010 nhưng do đang bị bà T1 ngăn chặn nên hồ sơ không tiến hành được. Như vậy, nay ông K, bà H1 không đồng ý trả tiếp khoản tiền 200.000.000 đồng cho bà T1.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 52/2019/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử:*

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 155; Điều 156; Điều 266; Điều 267; Điều 271 và Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 401, Điều 430, khoản 1 Điều 440, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 118, Điều 119; Điều 122, Điều 123, Điều 124 Luật Nhà ở năm 2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2015;

Căn cứ Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Thanh T về việc tiếp tục thực hiện việc mua bán căn nhà số 19 trệt sau (hộ 6) Gò Công, Phường 13, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo các Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất ngày 04/12/2017 và Phụ lục hợp đồng mua bán nhà đất ngày 03/01/2018.

Buộc ông Lê Nho K và bà Vương Thị H1 phải trả cho bà Phan Thị Thanh T số tiền mua bán căn nhà còn lại là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng). Trả làm một lần 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 bà T1 đối với số tiền 200.000.000 đồng mà ông K và bà H1 phải trả cho bà T1 cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền thì hàng tháng ông K bà H1 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.

Sau khi ông K bà H1 trả hết số tiền 200.000.000 đồng cho bà T1 thì ông K bà H1 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành thủ tục đăng ký biến động tên chủ sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn nhà số 19 trệt sau (hộ 6) Gò Công, Phường 13, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 19/4 và ngày 25/4/2019 ông Lê Nho K và bà Vương Thị H1 nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 52/2018/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận A, yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét lại bản án sơ thẩm vì không đồng ý với phần quyết định của bản án buộc ông bà phải trả 200.000.000 đồng cho bà Phan Thị Thanh T.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Bà Vương Thị H1 vắng mặt

*Ông Lưu Tuấn Linh đại diện theo ủy quyền của ông Lê Nho K trình bày:*

Cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng: Đơn khởi kiện ghi ngày 01/3/2018, Tòa án nhận ngày 05/3/2018, tuy nhiên Giấy ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án bà Phan Thị Thanh T ủy quyền cho ông Nguyễn Công H ngày 28/2/2018, việc bà T1 ủy quyền cho ông Hàu trước khi khởi kiện là không đúng. Ngoài ra đơn khởi kiện có ghi thêm chữ viết tay của ông Hàu, như vậy nội dung viết thêm này có phải ý chí của bà T1 không?

Theo thỏa thuận hợp đồng sau khi ký công chứng phía bên bán là bà T1 phải làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bên mua, nhưng bà T1 không có động thái nào để làm giấy tờ. Do đó bên

ông K và bà H1 mới làm giấy tờ và không đồng ý trả 200.000.000 đồng tiền còn lại. Yêu cầu Tòa án phúc thẩm hủy án sơ thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: bà Phan Thị Thanh T không vi phạm hợp đồng và luôn có thiện chí thực hiện đúng hợp đồng, cụ thể bà T1 đã đo vẽ và đang tiến hành thủ tục sang tên cho người mua, bản vẽ đã nộp cho Tòa án và theo thỏa thuận Hợp đồng mua bán bà T1 vẫn còn thời hạn làm giấy tờ. Đề nghị Hội đồng xét xử y án sơ thẩm.

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

-Về thủ tục tố tụng:

Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng và đầy đủ các qui định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết và xét xử phúc thẩm vụ án dân sự.

Các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Bà Vương Thị H1 đã được Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập hợp lệ để tham gia xét xử đến lần thứ hai mà vắng mặt nhưng không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bà H1.

Về nội dung: Căn cứ theo thời gian thỏa thuận trong hợp đồng mua bán nhà giữa các bên thì thời điểm kết thúc nghĩa vụ của bà T1 là ngày 02/6/2018. Tuy nhiên, ngày 06/02/2018, ông K bà H1 đã tự nộp hồ sơ đăng ký biến động tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy, chưa hết thời hạn như thỏa thuận ông K bà H1 đã làm thủ tục đăng ký biến động, không thông qua bà T1 là không tuân thủ thỏa thuận giữa các bên.

Do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm y án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Lê Nho K và bà Vương Thị H1 nộp đơn kháng cáo trong hạn luật định, nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng thời hạn qui định tại Điều 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên kháng cáo là hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Quan hệ pháp luật và tư cách tố tụng, thời hiệu khởi kiện Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng.

[1.3] Bà Vương Thị H1 đã được Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập hợp lệ để tham gia xét xử đến lần thứ hai mà vắng mặt nhưng không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bà H1.

[2] Về yêu cầu kháng cáo của Ông Lê Nho K:

Yêu cầu Tòa án phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm vì không đồng ý với phần quyết định của Bản án sơ thẩm buộc ông bà phải trả 200.000.000đồng cho bà Phan Thị Thanh T và yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm.

[3].Xét kháng cáo của Ông Lê Nho K:

[3.1].Kháng cáo về việc cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng:

Giấy ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án làm trước khi nộp đơn khởi kiện nộp tại Tòa án là hoàn toàn phù hợp, không có quy định nào của pháp luật quy định Giấy ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án phải làm sau khi nộp đơn khởi kiện. Đơn khởi kiện có ghi viết tay thêm nội dung, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm nguyên đơn không có ý kiến gì, do đó bên bị đơn ông K viện dẫn lý do này cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng là không có cơ sở.

[3.2] Xét về nội dung kháng cáo:

[3.2.1] Căn cứ theo thời gian thỏa thuận trong hợp đồng mua bán nhà giữa các bên thì thời điểm kết thúc nghĩa vụ của bà T1 là ngày 02/6/2018. Tuy nhiên, ngày 06/02/2018, ông K bà H1 đã tự nộp hồ sơ đăng ký biến động tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận A. Như vậy, chưa hết thời hạn như thỏa thuận ông K bà H1 đã làm thủ tục đăng ký biến động, không thông qua bà T1 là không tuân thủ thỏa thuận giữa các bên.

[3.2.2] Bị đơn là ông K và bà H1 cho rằng bà T1 không có động thái gì trong việc thực hiện đăng ký biến động đất đai sang tên ông K, bà H1 nhưng không có chứng cứ chứng minh hoặc cho rằng ông K, bà H1 có tác động cho ông H1 hay bà T1 để làm các thủ tục như thỏa thuận nhưng chưa hết thời hạn 05 tháng thì việc bà T1 không thực hiện các thủ tục như thỏa thuận cũng không bị xem là vi phạm giao kết giữa các bên.

[3.2.3] Các lập luận và căn cứ kháng cáo của ông K là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[3.2.4] Cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu khởi kiện của bà T1 là có căn cứ.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông K, bà H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 271, Điều 273, Điều 276, khoản 3 Điều 296, Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

1. Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bà Vương Thị H1.
2. Bác kháng cáo của Ông Lê Nho K, y án sơ thẩm.

#### ***Tuyên xử:***

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Thanh T về việc tiếp tục thực hiện việc mua bán căn nhà số 19 trệt sau (hộ 6) Gò Công, Phường 13, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo các Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất ngày 04/12/2017 và Phụ lục hợp đồng mua bán nhà đất ngày 03/01/2018.

Buộc ông Lê Nho K và bà Vương Thị H1 phải trả cho bà Phan Thị Thanh T số tiền mua bán căn nhà còn lại là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng). Trả làm một lần 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 bà T1 đối với số tiền 200.000.000 đồng mà ông K và bà H1 phải trả cho bà T1 cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền thì hàng tháng ông K bà H1 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.

Sau khi ông K bà H1 trả hết số tiền 200.000.000 đồng cho bà T1 thì ông K bà H1 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành thủ tục đăng ký biến động đứng tên chủ sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn nhà số 19 trệt sau (hộ 6) Gò Công, Phường 13, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

#### **Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Ông Lê Nho K và bà Vương Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).



Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho bà Phan Thị Thanh T số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) theo biên lai số AG/2014/0005982 ngày 06/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**Án phí dân sự phúc thẩm:**

Ông Lê Nho K phải chịu số tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng. Ông K đã nộp số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0035120 ngày 09/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, nay được trừ vào tiền án phí. Ông K đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Số tiền bà H1 đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0035121 ngày 09/5/2019 của Chi Thi hành án dân sự, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh được sung vào công quỹ Nhà nước.

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 Quận A;
- Chi cục THADS Quận A;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

**Lê Thị Thuận**