

Bản án số: 738/2019/DS-PT
Ngày: 21-8-2019
V/v Đòi tiền đặt cọc 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 Hải Vân

Các Thẩm phán:

Bà Phạm Thị Mai Xuân

Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết – 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 Phan Văn Kiên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành Phố
Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 269/2019/TLPT-DS
ngày 28 tháng 5 năm 2019 về việc “Đòi tiền đặt cọc mua bán nhà”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2019/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2019
của Tòa án nhân dân Quận S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3177/2019/QĐ-PT ngày 15 tháng
7 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 6159/2019/QĐ-PT ngày 09 tháng 8
năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị N, sinh năm: 1970; Địa chỉ: Phường P, quận
S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hoàng Hữu T, sinh năm 1990; Địa chỉ:
Phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của
nguyên đơn; Giấy ủy quyền ngày 04/3/2019

2. Bị đơn: Ông Đặng Văn N, sinh năm 1946; Địa chỉ: Phường M, quận S
Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lê Thị V, sinh năm 1946; Địa chỉ: Phường M, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Đặng Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V: Ông Nguyễn Đại G – Luật sư Văn phòng luật sư L thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1956; Địa chỉ: Phường M, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.2. Bà Lê Thị H, sinh năm 1967; Địa chỉ: Phường M, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.3. Ông Phùng Quốc H, sinh năm 1957; Địa chỉ: Phường M, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.4. Ông Nguyễn Sĩ L, sinh năm 1960; Địa chỉ: Phường M, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. *Người kháng cáo:*

5.1. Ông Đặng Văn N – Bị đơn.

5.2. Bà Lê Thị V – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bà Lê Thị V có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, tại các bản tự khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn bà Phạm Thị N trình bày:

Ngày 11/6/2014, bà N thỏa thuận mua nhà đất số 995/134 Phường M, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây viết tắt nhà đất 995/134), với giá chuyển nhượng 2.850.000.000 đồng của vợ chồng ông Đặng Văn V, bà Lê Thị V. Bà N đã đặt cọc mua căn nhà trên cho ông N, bà V thành hai đợt với tổng số tiền 400.000.000 đồng (đợt 1 vào ngày 18/11/2016: số tiền là 200.000.000 đồng; đợt 2 vào ngày 16/12/2017 số tiền là 200.000.000 đồng). Tuy nhiên, do giá nhà đất tăng, nên đến nay ông N, bà V cố tình tránh mặt, không chuyển nhượng nhà đất trên cho bà.

Trước đó, tại đơn khởi kiện, bà yêu cầu ông N, bà V tiếp tục thực hiện và ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhà đất số 995/134. Tuy nhiên, do ông N, bà V từ chối việc chuyển nhượng nhà đất trên cho bà theo giá 2.850.000.000 đồng mà hai bên đã thỏa thuận theo hợp đồng đặt cọc, nên bà thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông N, bà V phải trả cho bà số tiền đặt cọc là 400.000.000 đồng và một khoản tiền tương đương số tiền mà bà đã đặt cọc là 400.000.000 đồng, tổng

cộng là 800.000.000 đồng và trả một lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn ông Đặng Văn N trình bày:

Vào ngày 18/11/2016, giữa vợ chồng ông và bà Phạm Thị N có ký Giấy đặt cọc về việc mua bán nhà đất số 995/34 do vợ chồng ông là chủ sở hữu nhà ở, chủ sử dụng đất ở theo Giấy chứng nhận số 3911/2003 do Ủy ban nhân dân Quận S cấp ngày 30/12/2003. Theo Giấy đặt cọc ngày 18/11/2016, hai bên thỏa thuận giá mua bán nhà đất trên là 2.850.000.000 đồng; bà N đã đặt cọc cho vợ chồng ông bà tổng số tiền là 400.000.000 đồng làm hai đợt như bà N trình bày.

Hai bên thỏa thuận, bà N sẽ đi thực hiện các thủ tục, giấy tờ để Ủy ban nhân dân Quận S cấp mới Giấy tờ nhà đất. Tuy nhiên, bà N đi làm thủ tục, giấy tờ mất hơn một năm (từ năm 2017 đến cuối năm 2018). Ngày 14/5/2018, ông có mời bà N qua nhà, ông gia hạn cho bà N 02 tháng để làm giấy tờ nhà đất mới, nếu bà N vẫn không thực hiện xong thủ tục cấp giấy tờ nhà đất thì ông bà sẽ hủy hợp đồng đặt cọc mua bán nhà. Sau đó, phía bà N xin thêm 1,5 tháng nữa để hoàn tất thủ tục; nhưng đến ngày 30/8/2018 bà N vẫn chưa thực hiện xong thủ tục cho ông. Mặt khác, giấy biên nhận sổ hồng bà N cũng không đưa bản chính cho ông, mà chỉ đưa bản photo, trong khi đó giá nhà đất liên tục tăng cao trong thời gian 01 năm. Do đó, ông không đồng ý chuyển nhượng nhà đất trên cho bà N với giá 2.850.000.000 đồng như hợp đồng đặt cọc đã ký, vì giá trị nhà đất hiện tại cao hơn nhiều.

Sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc, bà N phải hoàn tất thủ tục cấp mới Giấy chứng nhận nhà đất cho ông bà, nhưng đến năm 2018 ông phải tự đi nhận Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS32339 do Ủy ban nhân dân Quận S cấp ngày 17/12/2018. Do bà N vi phạm về thời gian để hoàn tất các thủ tục cấp mới Giấy chứng nhận nhà đất nên vợ chồng ông không phải bồi thường tiền cọc cho bà N, theo đó ông chỉ đồng ý trả cho bà N số tiền nhận cọc là 400.000.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến của ông Đặng Văn N và không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người làm chứng ông Huỳnh Văn L trình bày:

Ông Đặng Văn N, bà Lê Thị V đã đồng ý bán nhà đất số 995/134 cho bà Phạm Thị N. Theo ông được biết, hai bên đã ký hợp đồng đặt cọc mua bán căn

nhà trên. Tuy nhiên, ông không biết bà N đặt cọc cho ông N và bà V bao nhiêu tiền và cũng không biết hai bên tiến hành đặt cọc vào thời gian nào. Ông chỉ biết sự việc khi hai bên có tranh chấp, do ông là hàng xóm, gần nhà ông N, bà V.

Người làm chứng bà Lê Thị H trình bày:

Bà bán café gần đó, bà biết được sự việc trên do bà Phạm Thị N có nói với bà là bà N đã đặt cọc mua nhà đất của bà Lê Thị V và ông Đặng Văn N.

Người làm chứng ông Nguyễn Sĩ L trình bày:

Ông biết được sự việc ông N, bà V đôi ý không bán nhà cho bà N là do bà N nói, mặt khác ông hành nghề xem ôm có chở bà V đi chợ và có hỏi bà V bán nhà xong chưa thì bà V trả lời do giấy tờ chưa xong.

Người làm chứng ông Phùng Quốc H trình bày:

Theo ông được biết, giữa ông Đặng Văn N, bà Phạm Thị N và bà Lê Thị V có ký hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất số 995/134. Tuy nhiên, ông không được biết bà N đã đặt cọc cho bà V, ông N bao nhiêu tiền, nhưng sau khi sự việc có tranh chấp, bà N có sang nhờ ông qua nhà ông N, bà V nói chuyện (do ông là tổ phó dân phố). Tại đây ông có chứng kiến cuộc nói chuyện giữa ông N, bà V với nội dung xoay quanh vấn đề ông N, bà V có hẹn với bà Phạm Thị N đi lấy sổ hồng về. Ông N có nói, khi lấy sổ hồng về mà ông N không bán nhà cho bà N nữa thì một đền hai, và ông N cũng có nói đã nhận tiền cọc từ bà N là 400.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2019/DS-ST ngày 11/4/2019 của Tòa án nhân dân Quận S đã tuyên xử:

1. Hủy Giấy đặt cọc mua bán nhà ngày 18/11/2016 giữa bà Phạm Thị N và ông Đặng Văn N, bà Lê Thị V.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Đặng Văn N, bà Lê Thị V liên đới trả lại số tiền đặt cọc là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) và buộc phải bồi thường số tiền bằng với số tiền đã đặt cọc là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng), tổng cộng 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng) cho bà Phạm Thị N. Trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà Phạm Thị N có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Đặng Văn N, bà Lê Thị V không chịu thi hành hoặc thi hành không đủ số tiền trên thì 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.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 16/4/2019, bị đơn ông Đặng Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử ngày 09/4/2019 và tuyên án ngày 11/4/2019.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người kháng cáo bà Lê Thị V có đơn xin xét xử vắng mặt.

Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người kháng cáo ông Đặng Văn N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người kháng cáo ông Đặng Văn N và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kháng cáo trình bày:

Về hình thức: giấy đặt cọc mua bán nhà ngày 18/11/2016 (do chính tay bà N viết) không thể hiện đúng địa chỉ của căn nhà mua bán là 995/134; không thể hiện vị trí đất, diện tích đất, số thửa đất, số tờ bản đồ. Như vậy, không đủ cơ sở xác định đôi bên có giao dịch mua bán căn nhà số 995/134, Phường M, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về nội dung: Căn nhà số 995/134 chưa hoàn công nên không thể ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng. Bà N biết rõ tình trạng pháp lý của căn nhà nhưng vẫn ký giấy đặt cọc mua bán nhà. Đồng thời hai bên có thỏa thuận miệng giao bà N hoàn tất thủ tục giấy tờ trong thời hạn 02 tháng nhưng bà N không hoàn tất được, đã gây thiệt hại cho phía Bị đơn vì giá nhà đất tăng đột biến.

Do đó, phía Bị đơn chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: hủy giấy đặt cọc ngày 18/11/2016, đồng ý hoàn trả cho bà N số tiền đã nhận cọc là 400.000.000 đồng.

Nguyên đơn do người đại diện hợp pháp trình bày: Giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại tòa án cấp sơ thẩm.

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

+ Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung:

Do hai bên cùng xác nhận căn nhà mà hai bên đặt cọc để mua bán là nhà số 995/134 nên không chấp nhận lập luận của phía bị đơn là Giấy đặt cọc ngày 18/11/2016 vô hiệu do không thể hiện đúng địa chỉ của căn nhà mua bán; không thể hiện vị trí đất, diện tích đất, số thửa đất, số tờ bản đồ.

Căn cứ nội dung Giấy đặt cọc ngày 18/11/2016, Khoản 2 Điều 358 Bộ luật dân sự năm 2005 thì Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2019/DS-ST ngày 11/4/2019 của Tòa án nhân dân Quận S đã tuyên xử hủy Giấy đặt cọc mua bán nhà ngày 18/11/2016 giữa bà Phạm Thị N và ông Đặng Văn N, bà Lê Thị V; Buộc Ông Đặng Văn N, bà Lê Thị V liên đới trả lại số tiền đặt cọc là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) và buộc phải bồi thường số tiền bằng với số tiền đã đặt cọc là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng), tổng cộng 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng) cho bà Phạm Thị N là có căn cứ pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đặng Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2019/DS-ST ngày 11/4/2019 của Tòa án nhân dân Quận S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Đặng Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét lại bản án theo thủ tục phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Khoản 2 Điều 227, Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Về nội dung kháng cáo, ông Đặng Văn N và bà Lê Thị V kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2019/DS-ST ngày 11/4/2019 của Tòa án nhân dân Quận S, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo giấy đặt cọc ngày 18/11/2016 cùng lời khai của các đương sự tại các biên bản hòa giải, tại phiên tòa sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm ngày 08/8/2019 thì bà Phạm Thị N đã đặt cọc mua bán nhà đất số 995/134 Phường M, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh với ông Đặng Văn N và bà Lê Thị V. Bà N đã đặt cọc cho ông N và bà V 2 lần, tổng cộng 400.000.000 đồng.

Tuy Giấy đặt cọc ngày 18/11/2016 do ông N cung cấp cho Tòa án ghi địa chỉ nhà đất số 995/34 nhưng do hai bên đương sự đều xác nhận nhà và đất mà

hai bên đặt cọc mua bán là nhà đất số 995/134 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3911/2003 do Ủy ban nhân dân Quận S cấp ngày 30/12/2003 nên có căn cứ để xác định Giấy đặt cọc trên ghi địa chỉ nhà đất số 995/34 là sơ sót về lỗi chính tả. Ý chí của các bên là đặt cọc mua bán nhà đất số 995/134. Do đó Hội đồng xét xử xác định Giấy đặt cọc ngày 18/11/2016 có hiệu lực theo quy định tại Điều 122, Điều 358 Bộ luật dân sự 2005.

Theo lời khai của ông N và bà V thì ông, bà không đồng ý bán nhà đất tại số 995/134 cho bà N do bà N đi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận mới mất hơn một năm (từ năm 2017 đến năm 2018). Mặc dù ông đã gia hạn cho bà N 02 tháng để làm giấy tờ nhà đất mới, nếu bà N vẫn không thực hiện xong thủ tục cấp giấy tờ nhà đất thì ông bà sẽ hủy hợp đồng đặt cọc mua bán nhà. Sau đó, phía bà N xin thêm 1,5 tháng nữa để hoàn tất thủ tục; nhưng đến ngày 30/8/2018 bà N vẫn chưa thực hiện xong thủ tục cho ông. Trong khi đó giá nhà đất liên tục tăng cao trong thời gian 01 năm. Do đó, ông không đồng ý chuyển nhượng nhà đất trên cho bà N với giá 2.850.000.000 đồng như hợp đồng đặt cọc đã ký, vì giá trị nhà đất hiện tại cao hơn nhiều.

Xét thấy do nhà của ông N, bà V chưa làm thủ tục hoàn công nên sau khi thực hiện xong việc đặt cọc, hai bên không thể ký ngay hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Ông N khai hai bên đã thỏa thuận bà N có trách nhiệm đi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận mới và bà N đã không thực hiện được thỏa thuận này đúng thời hạn là không có cơ sở vì bà N không thừa nhận giữa hai bên có thỏa thuận này và ông N cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh về thỏa thuận trên.

Do sau khi đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS32339 do Ủy ban nhân dân Quận S cấp ngày 17/12/2018, đã đủ điều kiện để chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà nhưng ông N không đồng ý chuyển nhượng theo thỏa thuận tại giấy đặt cọc ngày 18/11/2016 nên Hội đồng xét xử xác định ông N, bà V đã từ chối giao kết, thực hiện hợp đồng mà hai bên đã thỏa thuận khi đặt cọc. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy Giấy đặt cọc mua bán nhà ngày 18/11/2016 giữa bà Phạm Thị N và ông Đặng Văn N, bà Lê Thị V; Buộc ông Đặng Văn N, bà Lê Thị V liên đới trả lại số tiền đặt cọc là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) và buộc phải bồi thường số tiền bằng với số tiền đã đặt cọc là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng), tổng cộng 800.000.000 đồng (tám

trăm triệu đồng) cho bà Phạm Thị N là phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 358 Bộ luật dân sự năm 2005.

Với những phân tích trên, yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đặng Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V là không có căn cứ nên không được chấp nhận; đề nghị của Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ nên chấp nhận.

Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 148, Khoản 2 Điều 227, Khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 272, Điều 273, Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Điều 122, Điều 358 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điều 12 Nghị quyết số 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,

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đặng Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2019/DS-ST ngày 11/4/2019 của Tòa án nhân dân Quận S Thành phố Hồ Chí Minh:

- Hủy Giấy đặt cọc mua bán nhà ngày 18/11/2016 giữa bà Phạm Thị N và ông Đặng Văn N, bà Lê Thị V.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Đặng Văn N, bà Lê Thị V liên đới trả lại số tiền đặt cọc là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) và buộc phải bồi thường số tiền bằng với số tiền đã đặt cọc là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng), tổng cộng 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng) cho bà Phạm Thị N. Trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà Phạm Thị N có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Đặng Văn N, bà Lê Thị V không chịu thi hành hoặc thi hành không đủ số tiền trên thì 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.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng Văn N, bà Lê Thị V liên đới phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 36.000.000 đồng (ba mươi sáu triệu đồng). Do ông N, bà V thuộc trường hợp quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

- Bà Phạm Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà Phạm Thị N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0010661 ngày 03/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận S; hoàn lại cho bà Phạm Thị N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 18.000.000 đồng (mười tám triệu đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0010823 ngày 29/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận S.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Văn N và bà Lê Thị V được miễn án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS Quận S;
- Tòa án nhân dân Quận S;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Hải Vân