

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 331/2019/DS - PT

Ngày: 21 - 11 - 2019

V/v “tranh chấp hợp đồng  
thuê quyền sử dụng đất,  
tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Thu

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Văn Quán

Ông Trần Văn Khánh

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Trần Văn Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:***  
Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 334/2019/TLPT-DS ngày 21 tháng 10 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 361/2019/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:***

1. Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1966;

2. Bà Phan Thị Liễu T, sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

***- Bị đơn:***

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965;

2. Bà Châu Thị Ánh L, sinh năm 1999.

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị H:* Luật sư Nguyễn Đức T1- Văn phòng Luật sư Nguyễn T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị H - Bị đơn.

(*Ông C, bà T, bà H và ông T1 có mặt tại phiên tòa*)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 25/10/2018 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc C và bà Phan Thị Liễu T do ông Huỳnh Tuấn K đại diện trình bày:*

Ngày 24/7/2018, ông C, bà T ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất thửa đất số 1010, tờ bản đồ số 7, xã M với bà H, bà L (con bà H). Mục đích thuê để mở quán buôn bán, thời hạn thuê 03 năm (từ 24/7/2018 đến 24/7/2021), giá thuê 5.000.000 đồng/tháng, trả tiền vào ngày 24 dương lịch mỗi tháng. Khi thỏa thuận ký hợp đồng ông C, bà T đặt cọc cho bà H 10.000.000 đồng. Đất do bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng do bà H đánh máy sẵn, có ghi cụ thể về quyền và nghĩa vụ của bên thuê, bên cho thuê. Ông C, bà T và bà H cùng ký tên vào hợp đồng. Sau khi ký hợp đồng xong, ông C, bà T sửa chữa mặt bằng để mở quán cà phê. Ông C, bà T và bà H có thỏa thuận trong thời gian sửa chữa thì bà H không lấy tiền thuê. Đến tháng 12/2018, khi ông C, bà T xây xong nhà trên đất thì bà H lấy lại đất. Ông C, bà T yêu cầu bà H trả cho ông C, bà T tổng cộng 100.000.000 đồng gồm 80.000.000 đồng chi phí đầu tư trên đất, 10.000.000 đồng tiền cọc và 10.000.000 đồng bồi thường tiền cọc vì bà H lấy lại mặt bằng trước thời hạn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông K trình bày: Ông C, bà T rút lại nội dung khởi kiện đối với bà Châu Thị Ánh L vì bà L không liên quan trực tiếp đến hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông C, bà T với bà H. Ông C, bà T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 10.000.000 đồng bồi thường thiệt hại, ông C bà T đồng ý trả cho bà H tiền thuê nhà 03 tháng (gồm tháng 8, 9, 10) là 15.000.000 đồng. Ông C, bà T chỉ yêu cầu bà H trả lại 90.000.000 đồng gồm 80.000.000 đồng tiền chi phí đầu tư trên đất và 10.000.000 tiền cọc. Ông C có vay của bà H 10.000.000 đồng không tính lãi. Ông C tự nguyện trả cho bà H 10.000.000 đồng. Sau khi khấu trừ 10.000.000 đồng tiền vay và 15.000.000 đồng tiền thuê đất trong 3 tháng thì ông C, bà T yêu cầu bà H trả tổng cộng 65.000.000 đồng.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Ông C, bà T rút lại yêu cầu khởi kiện đối với bà L thì bà đồng ý. Lý do để tạo sự tin tưởng cho người thuê đất nên bà đánh máy hợp đồng có tên L là con gái của bà vào hợp đồng. Sự thật bà L không thỏa thuận ký hợp đồng, không nhận tiền từ ông C, bà T. Bà H đồng ý với phần trình bày của đại diện nguyên đơn về thời gian ký hợp đồng, đối tượng hợp đồng cho thuê là thửa đất 1010 tờ bản đồ số 7 xã M, thời hạn thuê 03 năm, giá thuê 5.000.000 đồng/tháng và việc bà H đã nhận tiền cọc 10.000.000 đồng. Bà H cho rằng không có việc thỏa thuận trong thời gian ông C, bà T sửa chữa thì bà H không thu tiền thuê đất. Nên khi ông C, bà T không trả tiền nhà liên tiếp 03 tháng thì bà yêu cầu Ủy ban nhân dân xã M giải quyết và lấy lại đất. Trước đó, ông C có vay của bà H 10.000.000 đồng không tính lãi. Nay bà H yêu cầu ông C trả 10.000.000 đồng và 15.000.000 đồng

tiền thuê đất trong 3 tháng. Sau khi phát sinh mâu thuẫn, ông C, bà T có cho người đàn ông tên Đ thuê lại đất nhưng chưa đầy 01 tháng thì bỏ đi. Bà H không biết ông Đ sinh năm nào, địa chỉ ở đâu, hai bên thỏa thuận với nhau như thế nào, ông C, bà T cũng không hỏi ý kiến của bà khi cho ông Đ thuê. Bà H không đồng ý trả lại giá trị tài sản mà ông C, bà T đã đầu tư trên đất mà yêu cầu ông C, bà T phải tự di dời tài sản đã đầu tư trên đất để trả lại hiện trạng đất ban đầu cho bà H.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H trình bày: bà đồng ý trả cho ông C, bà T 10.000.000 đồng tiền cọc. Bà H không đồng ý trả cho ông C, bà T 65.000.000 đồng chi phí đầu tư sau khi đã căn trừ các khoản tiền mà yêu cầu ông C, bà T tự di dời toàn bộ nhà cửa, nền gạch đã đầu tư trên đất để trả lại cho bà H diện tích đất ban đầu.

*Bị đơn bà Châu Thị Ánh L trình bày:*

Bà L đồng ý toàn bộ phần trình bày của bà H về việc bà H chỉ ghi tên bà L trong hợp đồng mà bà L không trực tiếp thỏa thuận ký hợp đồng với ông C, bà T, không nhận tiền từ ông C, bà T. Việc ông C, bà T rút lại yêu cầu khởi kiện đối với bà L thì bà đồng ý. Bà L không có yêu cầu phản tố đối với ông C, bà T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ quyết định:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 244 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 328, Khoản 2 Điều 357, Điều khoản 2 Điều 468, Điều 472, 479, 481 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc C, bà Phan Thị Liễu T đối với bà Châu Thị Ánh L về việc "tranh chấp hợp đồng đặt cọc" và "tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất".

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc C và bà Phan Thị Liễu T đối với bà Nguyễn Thị H về việc "tranh chấp về bồi thường tiền đặt cọc" đối với số tiền 10.000.000 đồng.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc C và bà Phan Thị Liễu T đối với bà Nguyễn Thị H về việc "tranh chấp hợp đồng đặt cọc" đối với số tiền 10.000.000 đồng.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc C và bà Phan Thị Liễu T đối với bà Nguyễn Thị H về việc "tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất".

Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho ông Nguyễn Ngọc C và bà Phan Thị Liễu T tổng cộng 65.000.000 đồng (sáu mươi lăm triệu đồng).

Bà H được toàn quyền sở hữu các tài sản mà ông C, bà T đã đầu tư, xây dựng trên thửa đất 1010 tờ bản đồ số 7 xã M (các tài sản trên đất do bà H đang quản lý).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/9/2019, bị đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo không đồng ý trả cho ông Nguyễn Ngọc C và bà Phan Thị Liễu T chi phí đầu tư trên đất 65.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Do ông C và bà T không trả tiền thuê đất nên đã chấm dứt hợp đồng. Ông C và bà T tiến hành xây dựng nhà bán kiên cố không báo cho bà H biết, bà H biết nhưng không ngăn cản nên cả hai bên đều có lỗi. Đây là nhà lắp ráp nên có thể tháo dỡ một phần, phần không tháo dỡ, di dời được thì bà H sẽ hoàn trả giá trị cho ông C và bà T. Phần không di dời được có giá trị là 9.715.520 đồng, sau khi khấu trừ nợ giữa hai bên thì ông C và bà T còn phải trả cho bà H 5.284.480 đồng và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại về chi phí định giá, án phí.

*Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:*

- Những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn luật quy định và hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Khi ông C và bà T tiến hành xây dựng nhà, bà H biết mà không ngăn cản. Ông C và bà T đầu tư trên đất với chi phí 102.781.168 đồng nhưng chỉ yêu cầu bà H hoàn trả 80 triệu đồng là có căn cứ và có lợi cho bà H. Bà H yêu cầu tháo dỡ là không có cơ sở chấp nhận. Nhưng tại phiên tòa, ông C và bà T tự nguyện giảm tiền chi phí xây dựng 10 triệu đồng, nên bà H còn phải trả 55 triệu đồng, đề nghị sửa án sơ thẩm, ghi nhận sự tự nguyện này.

### **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 tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án, xét thấy:*

[1] Nội dung các bên đương sự thống nhất: Ngày 24/7/2018, bên thuê là ông C và bà T có ký kết với bên cho thuê là bà H “Hợp đồng thuê mặt bằng thuộc” thửa đất số 1010, tờ bản đồ số 7, xã M, huyện Đ, do bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H có nhận của ông C 02 tháng tiền cọc là 10.000.000 đồng. Ông C có vay của bà H 10.000.000 đồng không lãi. Từ khi ký

hợp đồng đến nay, ông C, bà T chưa trả tiền thuê đất cho bà H. Khi ông C, bà T tiến hành xây dựng trên đất thì bà H biết nhưng không ngăn cản. Bà H có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã M giải quyết vụ việc ngày 04/10/2018. Bà H lấy lại đất từ tháng 01/2019 đến nay. Các bên đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/4/2019 là các tài sản ông C, bà T đầu tư trên đất nhưng chưa sử dụng và kết quả định giá tài sản đầu tư trên đất là 102.781.168 đồng.

[2] Xét yêu cầu của ông C, bà T về việc yêu cầu bà H trả lại tiền đầu tư xây dựng trên đất là 80.000.000 đồng và 10.000.000 đồng tiền cọc

[2.1] Ông C, bà T yêu cầu bà H trả lại 10.000.000 đồng tiền cọc và bà H cũng đồng ý nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông C, bà T là có căn cứ.

[2.2] Ông C, bà T yêu cầu bà H trả 80.000.000 đồng đầu tư trên đất: Ông C, bà T đã đầu tư trên thửa đất 1010, tờ bản đồ số 7, xã M của bà H gồm các tài sản: Nhà diện tích 8,8 m x 11 m, kết cấu mái tol, đỡ mái thép hình cột thép tròn, nền gạch ceramic, không có tường bao che; bó nền tường 20 không tô, cao 0,4 m x ngang 11 m x dài 12,8 m; tường 10 xây chưa tô, cao 1 m x dài 11 m; cát tôn nền cao 0,4 m x ngang 4m x dài 11 m với tổng giá trị là 102.781.168 đồng. Xét thấy khi ông C, bà T tiến hành đầu tư xây dựng trên đất thì bà H biết nhưng không ngăn cản; những tài sản này nằm toàn bộ trên thửa đất 1010, tờ bản đồ số 7, xã M của bà H, gắn liền với đất, không thể tháo rời và làm tăng giá trị tài sản thuê. Nếu tháo rời phần mái tol, cột thép sẽ không giữ nguyên được tính năng sử dụng ban đầu. Hơn nữa, bà H cũng muốn cho người khác tiếp tục thuê mặt bằng để kinh doanh nước giải khát. Sau khi ông C đầu tư trên đất thì hai bên phát sinh tranh chấp nên ông C, bà T chưa sử dụng tài sản đầu tư trên đất mà tài sản trên đất bà H quản lý từ khi lấy lại đất. Bà H kháng cáo không đồng ý hoàn trả chi phí đầu tư trên đất và yêu cầu bên ông C bà T tháo dỡ là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông C, bà T yêu cầu bà H trả lại tiền đầu tư trên đất với số tiền 80.000.000 đồng và bà H được sở hữu các tài sản mà ông C, bà T đã đầu tư, xây dựng trên thửa đất số 1010, tờ bản đồ số 7 là có căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 479 Bộ luật dân sự năm 2015. Theo kết quả định giá ngày 12/4/2019 thì giá trị tài sản đầu tư trên đất là 102.781.168 đồng. Ông C, bà T chỉ yêu cầu bà H trả 80.000.000 đồng là có lợi cho bà H.

[2.4] Ông C, bà T tự nguyện trả cho bà H 15.000.000 đồng tiền thuê đất trong 03 tháng 8, 9, 10 và tự nguyện trả 10.000.000 đồng đã vay không lãi của bà H và đề nghị cán trừ vào tiền đầu tư trên đất. Bà H yêu cầu ông C bà T trả 15.000.000 đồng tiền thuê nhà và 10.000.000 đồng tiền vay và hai bên đồng ý cán trừ nghĩa vụ để giải quyết vụ án. Như vậy, ông C, bà T phải trả cho bà H 15.000.000 đồng tiền thuê đất trong 03 tháng 8, 9, 10 và 10.000.000 đồng tiền vay, tổng cộng là 25.000.000 đồng; bà H phải trả cho ông C bà T 10.000.000 đồng tiền đặt cọc và 80.000.000 đồng chi phí đầu tư trên đất. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông C bà T tự nguyện giảm cho bà H số tiền chi phí đầu tư trên đất là 10.000.000 đồng, Tòa án ghi nhận sự tự nguyện này, nên bà H phải trả cho

ông C bà T tổng cộng số tiền là 80.000.000 đồng. Sau khi cân trừ nghĩa vụ của hai bên thì bà H còn phải trả cho ông C bà T số tiền 55.000.000 đồng. Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của bà H, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[3] Ngoài ra, “Hợp đồng thuê mặt bằng” ngày 24/7/2018 giữa bà H với ông C bà T đã chấm dứt và bà H đã lấy lại mặt bằng vào tháng 01/2019 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên hủy hợp đồng là thiếu sót; bản án tuyên “*Bà H được toàn quyền sở hữu các tài sản mà ông C, bà T đã đầu tư, xây dựng trên thửa đất 1010 tờ bản đồ số 7 xã M*” là chưa rõ ràng, không nêu cụ thể là những tài sản nào nên cũng cần bổ sung như sau: Bà H được toàn quyền sở hữu các tài sản mà ông C, bà T đã đầu tư, xây dựng trên thửa đất 1010, tờ bản đồ số 7, xã M gồm: Nhà diện tích 8,8 m x 11 m, kết cấu mái tol, đỡ mái thép hình cột thép tròn, nền gạch ceramic, không có tường bao che; bó nền tường 20 không tô, cao 0,4 m x ngang 11 m x dài 12,8 m; tường 10 xây chưa tô, cao 1 m x dài 11 m; cát tôn nền cao 0,4 m x ngang 4m x dài 11 m (bà H đang quản lý).

[4] LỜI TRÌNH BÀY của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H là có căn cứ chấp nhận một phần.

[5] Phát biểu của Kiểm sát viên là có căn cứ chấp nhận.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm

Bà H phải chịu 2.750.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với một phần yêu cầu khởi kiện của ông C bà T được chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm

Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên bà H kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị H;

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ;

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 244 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 328, Khoản 2 Điều 357, Điều khoản 2 Điều 468, Điều 472, 479, 481 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc C, bà Phan Thị Liễu T đối với bà Châu Thị Ánh L về việc "tranh chấp hợp đồng đặt cọc" và "tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất".

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc C và bà Phan Thị Liễu T đối với bà Nguyễn Thị H về việc "tranh chấp về bồi thường tiền đặt cọc" đối với số tiền 10.000.000 đồng.

3. Hủy "Hợp đồng thuê mặt bằng" ngày 24/7/2018 giữa bà Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Ngọc C và bà Phan Thị Liễu T.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc C và bà Phan Thị Liễu T đối với bà Nguyễn Thị H về việc "tranh chấp hợp đồng đặt cọc" đối với số tiền 10.000.000 đồng.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc C và bà Phan Thị Liễu T đối với bà Nguyễn Thị H về việc "tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất".

Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho ông Nguyễn Ngọc C và bà Phan Thị Liễu T tổng cộng 55.000.000 đồng (*Năm mươi lăm triệu đồng*).

Bà H được toàn quyền sở hữu các tài sản mà ông C, bà T đã đầu tư, xây dựng trên thửa đất 1010, tờ bản đồ số 7, xã M gồm: Nhà diện tích 8,8 m x 11 m, kết cấu mái tole, đỡ mái thép hình cột thép tròn, nền gạch ceramic, không có tường bao che; bó nền tường 20 không tô, cao 0,4 m x ngang 11 m x dài 12,8 m; tường 10 xây chưa tô, cao 1 m x dài 11 m; cát tôn nền cao 0,4 m x ngang 4m x dài 11 m (các tài sản trên đất do bà H đang quản lý).

6. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: bà Nguyễn Thị H phải chịu 2.980.000 đồng (*hai triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng*) gồm 2.080.000 đồng thẩm định, 900.000 định giá. Toàn bộ số tiền này, ông C, bà T đã nộp tạm ứng và chi phí xong nên buộc bà H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông C, bà T số tiền 2.980.000 đồng.

7. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: 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 án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị H phải chịu 2.750.000 đồng (Hai triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ông C, bà T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông C, bà T 2.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông C, bà T đã nộp theo biên lai thu số 0004376 ngày 27/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Huệ.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà H số tiền 300.000 đồng bà H đã nộp tạm ứng nộp theo biên lai thu số 0004684 ngày 10/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Huệ.

**10.** Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại Tp Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Huệ;
- Chi cục THADS huyện Đức Huệ;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, AV.

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

**Nguyễn Văn Thu**



