

Bản án: 750/2022/DS-PT
Ngày 31-10-2022
V/v: Tranh chấp yêu cầu thực hiện
nghĩa vụ dân sự.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa
Các Thẩm phán: Ông Tô Chánh Trung
Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Minh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh:
Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 264/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 7 năm 2022 về việc “Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ dân sự”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 671/2022/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1643/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trương Thị T, sinh năm 1950.

Địa chỉ : 21 Evans rd D NSW 2117 Australia.

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Võ Thị L, sinh năm 1958 (vắng mặt, có đơn đề nghị xử vắng mặt).

Địa chỉ: 445/16 L, Phường X, Quận 1X, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản uỷ quyền được Tổng Lãnh sự quán Việt Nam tại Sydney – Australia hợp thức hóa lãnh sự số 14/15 ngày 05/01/2015)

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Diễm L, sinh năm 1969

Địa chỉ: 585/93 N, Phường X, Quận X, Tp.Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị C, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Địa chỉ: 368A L, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền số 7086 ngày 18/8/2015 được VPCC Phong Phú chứng nhận)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phùng Thanh P, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: 358A/2D Ter C, Phường 1X, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bà Võ Thị L đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - bà Trương Thị T.

- *Kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 05/01/2015 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn – bà Trương Thị T cùng người đại diện theo ủy quyền là bà Võ Thị Lài cùng trình bày:

Bà Trương Thị T là người Việt định cư tại Australia là đồng sở hữu căn nhà số 3C Trần Phú, Phường 4, Quận 5 với bà Quan Thị M (mẹ của bà Trương Thị T), được Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 777/2008/UB.GCN ngày 25/11/2008 cho bà Trương Thị T và bà Quan Thị M.

Năm 2010, bà Quan Thị M đã lập Hợp đồng tặng cho tài sản số 000589 do Phòng công chứng Trung Tâm chứng thực ngày 23/3/2010 với nội dung là tặng cho bà Trương Thị T phần sở hữu của bà Quan Thị M trong tổng số tiền chuyển nhượng căn nhà số 3C Trần Phú, Phường 4, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh để bà Trương Thị T được toàn quyền quản lý và sử dụng toàn bộ số tiền bán căn nhà này.

Ngày 22/3/2010, bà Quan Thị M đã ký ủy quyền cho bà Trương Thị T bán căn nhà số 3C Trần Phú, Phường 4, Quận 5 cho Bà Nguyễn Thị Diễm L, được thể hiện tại Hợp đồng mua bán nhà số 000873 do Văn phòng công chứng Trung Tâm lập ngày 22/3/2010. Căn nhà trên được bán với giá 18 tỷ đồng và bên mua là bà Nguyễn Thị Diễm L đã trả 16 tỷ đồng, còn nợ lại 2 tỷ đồng.

Để xác nhận việc còn nợ lại số tiền này với điều kiện được ghi rõ trong Tờ cam kết do bà Nguyễn Thị Diễm L ký tại Văn phòng công chứng Trung Tâm có nội dung: “*Ngay sau khi bà Nguyễn Thị Diễm L nhận được Giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp thì bà Nguyễn Thị Diễm L sẽ thanh toán hết cho bà Trương Thị T số tiền còn lại là 2.000.000.000 đồng*”. Văn bản cam kết được công chứng số 001148 do Văn phòng công chứng Trung Tâm lập ngày 08/4/2010 và bà Trương Thị T đã giao nhà trống cho bà Nguyễn Thị Diễm L.

Sau đó bà Trương Thị T trở về Australia và có liên lạc với bà Nguyễn Thị Diễm L thì bà Nguyễn Thị Diễm L cho biết chưa xin được giấy phép xây dựng nhà nên chưa thanh toán cho bà Trương Thị T số tiền 2 tỷ đồng còn lại. Đến năm 2011, bà Trương Thị T tiếp tục liên lạc và Phòng Quản lý đô thị Quận 5 đã cung cấp cho

bà Trương Thị T công văn số 1763/QLĐT-QH của Phòng Quản lý đô thị Quận 5 ký ngày 25/9/2010 có nội dung: “*Căn nhà 3C Trần Phú, Phường 4, Quận 5 không đủ điều kiện để cấp phép*”, do tin lời bà Nguyễn Thị Diễm L nên bà Trương Thị T cứ chờ đợi cho đến nay.

Khi bà Trương Thị T về Việt Nam vào ngày 12/6/2014, bà Trương Thị T mới phát hiện căn nhà số 3C Trần Phú, Phường 4, Quận 5 đã được xây thành nhà lầu đúc kiên cố 4 tầng, nếu bà Nguyễn Thị Diễm L không có giấy phép xây dựng thì bà Nguyễn Thị Diễm L sẽ không thể xây dựng lại nhà.

Do bà Nguyễn Thị Diễm L không thực hiện đúng cam kết tại Văn bản cam kết nên bà Trương Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Bà Nguyễn Thị Diễm L phải có trách nhiệm thanh toán cho bà Trương Thị T số tiền mua bán nhà mà bà Nguyễn Thị Diễm L còn nợ bà Trương Thị T là 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng theo Văn bản cam kết số 001148 do Văn phòng công chứng Trung Tâm lập ngày 08/4/2010. Yêu cầu thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Phùng Thanh P trình bày tại Bản tự khai ngày 21/02/2017:

Ông P là em rể họ hàng của bà Trương Thị T. Theo ông P được biết nhà, đất số 3C Trần Phú, Phường 4, Quận 5 có nguồn gốc là của bà Trương Thị T mua khi bà Trương Thị T còn ở Việt Nam chưa đi định cư ở nước ngoài.

Đến năm 1989, bà Trương Thị T xuất cảnh sang Australia để định cư, lúc này bà Trương Thị T mới nhờ mẹ ruột là bà Quan Thị M đứng tên giùm cho bà Trương Thị T căn nhà số 3C Trần Phú, Phường 4, Quận 5. Đến năm 2008, bà Trương Thị T được Ủy ban nhân dân Quận 5 cho đứng tên đồng sở hữu với bà Quan Thị M đối với căn nhà này.

Năm 2010, bà Trương Thị T và bà Quan Thị M đã ký Hợp đồng mua bán căn nhà nêu trên cho Bà Nguyễn Thị Diễm L tại Văn phòng công chứng Trung Tâm.

Bà Nguyễn Thị Diễm L trả tiền mua nhà cho bà Trương Thị T nhưng còn thiếu 2 tỷ đồng. Bà Nguyễn Thị Diễm L xin bà Trương Thị T số tiền 2 tỷ đồng đó bà Nguyễn Thị Diễm L sẽ trả cho bà Trương Thị T ngay tại thời điểm bà Nguyễn Thị Diễm L xin được giấy phép xây dựng. Ngày 08/4/2010, bà Trương Thị T và bà Nguyễn Thị Diễm L có đến Văn phòng công chứng Trung Tâm để làm giấy xác nhận là bà Nguyễn Thị Diễm L còn nợ bà Trương Thị T 2 tỷ đồng và bà Nguyễn Thị Diễm L xin giấy phép xây dựng. Do căn nhà số 3C Trần Phú là của bà Trương Thị T do bà Quan Thị M đứng tên giùm nên ngày 23/3/2010 bà Quan Thị M đã làm Hợp đồng tặng cho bà Trương Thị T toàn bộ số tiền bán căn nhà theo Hợp đồng số 000859 do Văn phòng công chứng Trung Tâm chứng thực với nội dung là bà Quan Thị M tặng cho bà Trương Thị T phần của bà Quan Thị M được hưởng trong số tiền chuyển nhượng căn nhà số 3C Trần Phú, Phường 4, Quận 5 để bà Trương Thị T toàn quyền quản lý, sử dụng toàn bộ số tiền bán nhà. Hiện nay theo ông P được biết thì căn nhà số 3C Trần Phú đã được xây dựng cao tầng và bà Nguyễn Thị Diễm L hoàn toàn chưa thanh toán cũng như liên hệ với bà Trương Thị T về việc thanh toán tiền mua bán nhà còn lại.

Bị đơn - bà Nguyễn Thị Diễm Loan có người đại diện theo ủy quyền là bà Vũ Thị C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và không có bản tự khai gửi cho Tòa án để trình bày ý kiến trong suốt quá trình tố tụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 671/2022/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị T về việc buộc Bà Nguyễn Thị Diễm L trả 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) là tiền mua căn nhà số 3C đường Trần Phú, Phường 4, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh theo Văn bản cam kết số 001148 ngày 08/4/2010 do Văn phòng công chứng Trung Tâm công chứng.

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

Ngày 10/6/2022, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự số 671/2022/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 02/6/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định kháng nghị số 2365/QĐ-VKS-DS 06/QĐKNPT-VKS-DS, kháng nghị đối với Bản án số 671/2022/DS-ST ngày 23/5/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì: Số tiền 2 tỷ đồng là tiền mua nhà bà Nguyễn Thị Diễm L còn nợ bà Trương Thị T. Theo Văn bản cam kết số 001148 do Văn phòng công chứng Trung Tâm lập ngày 08/4/2010 giữa bà Nguyễn Thị Diễm L với bà Trương Thị T thì khi bà Nguyễn Thị Diễm L có giấy phép xây dựng thì bà Nguyễn Thị Diễm L phải trả cho bà Trương Thị T số tiền trên. Tuy nhiên, sau khi được cấp phép, bà Nguyễn Thị Diễm L xây nhà lầu đúc kiên cố và chuyển nhượng cho người khác nhưng vẫn không trả tiền cho bà Trương Thị T.

Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh vẫn giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt), các đương sự còn lại đều vắng mặt (không có lý do).

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

+ Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm Thẩm phán chủ tọa, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã được thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về việc giải quyết vắng mặt đương sự: Các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai nhưng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt), các đương sự còn lại đều vắng mặt (không có lý do). Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2]. Về kháng cáo của nguyên đơn - bà Trương Thị T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Lời trình bày của nguyên đơn phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định:

[2.1]. Bà Quan Thị M và bà Trương Thị T là đồng sở hữu căn nhà số 3C đường Trần Phú, Phường 4, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 777/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/11/2008.

[2.2]. Ngày 22/3/2010, bà Trương Thị T nhân danh cá nhân đồng thời đại diện cho bà Quan Thị M (theo hợp đồng ủy quyền đã được Văn phòng công chứng Trung Tâm chứng nhận ngày 19/3/2010, số công chứng số 810 quyển số 03) và Bà Nguyễn Thị Diễm L đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 000837 được Văn phòng công chứng Trung Tâm công chứng. Nội dung Hợp đồng các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng nhà đất số 3C đường Trần Phú, Phường 4, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh là 18.336.000.000 đồng, việc thanh toán được thực hiện như sau: Đặt cọc 2.000.000.000 đồng vào ngày 15/3/2010; thanh toán 14.336.000.000 đồng ngay sau khi ký hợp đồng công chứng; thanh toán 2.000.000.000 đồng khi bên mua nhận bàn giao nhà, thời hạn giao nhận nhà hạn chót là ngày 15/4/2010.

[2.3]. Bà Nguyễn Thị Diễm L đã thanh toán cho bên bán được tổng cộng 16.336.000.000 đồng, còn nợ lại 2 tỷ đồng. Bà Trương Thị T đã giao nhà trống cho bà Nguyễn Thị Diễm L. Ngày 06/4/2010, Ủy ban nhân dân quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00595 đối với căn nhà 3C đường Trần Phú, Phường 4, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị Diễm L.

[2.4]. Để xác nhận việc bà Nguyễn Thị Diễm L còn nợ lại bà Trương Thị T số tiền trên, giữa bà Trương Thị T với bà Nguyễn Thị Diễm L đã ký Văn bản cam

kết số công chứng số 001148 do Văn phòng công chứng Trung Tâm lập ngày 08/4/2010, nội dung: “*Ngay sau khi bà Nguyễn Thị Diễm L nhận được Giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp thì bà Nguyễn Thị Diễm L sẽ thanh toán hết cho bà Trương Thị T số tiền còn lại là 2.000.000.000 đồng*”.

[2.5]. Như vậy, số tiền 2.000.000.000 đồng theo Văn bản cam kết ngày 08/4/2012 thực chất là số tiền mua nhà mà bà Nguyễn Thị Diễm L phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trương Thị T theo thoả thuận tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 000837 ngày 22/3/2010.

[2.6]. Theo Hợp đồng tặng cho tài sản giữa bà Quan Thị M với bà Trương Thị T được Văn phòng công chứng Trung Tâm công chứng số 000859 ngày 23/3/2010, có nội dung: “*Bà Quan Thị M tặng cho bà Trương Thị T phần mình được hưởng trong tổng số tiền chuyển nhượng căn nhà số 3C đường Trần Phú, Phường 4, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, để bà Trương Thị T có toàn quyền quản lý và sử dụng số tiền 18.336.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được công chứng ngày 22/3/2010 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm, số công chứng: 837*”. Như vậy, bà Trương Thị T có toàn quyền quyết định đối với số tiền này.

[2.7]. Xét, ngày 04/5/2010 bà Nguyễn Thị Diễm L có làm đơn xin phép xây dựng, ngày 15/8/2010 bà Nguyễn Thị Diễm L nhận được trả lời của cơ quan có thẩm quyền về việc không đủ điều kiện cấp phép xây dựng. Tuy nhiên, trước đó vào ngày 28/5/2010, bà Nguyễn Thị Diễm L đã chuyển nhượng nhà đất trên cho ông Lê Đức Q và bà Trịnh M. Ông Lê Đức Q, bà Quan Thị M đã được Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp phép xây dựng tạm số 548/GPXD-UBND ngày 05/7/2011. Theo Giấy phép xây dựng tạm số 548/GPXD-UBND ngày 05/7/2011 có thời hạn tồn tại công trình cho đến khi cấp có thẩm quyền thực hiện dự án quy hoạch. Khi Nhà nước thực hiện dự án xây dựng, mở rộng khuôn viên Trường trung học phổ thông chuyên Lê Hồng Phong thì chủ đầu tư phải tự tháo dỡ công trình không điều kiện mà không được bồi thường. Việc xây dựng theo giấy phép xây dựng tạm bị hạn chế quyền lợi so với việc được cấp giấy phép xây dựng.

[2.8]. Tuy nhiên, Văn bản cam kết ngày 08/4/2010 giữa bà Trương Thị T và bà Nguyễn Thị Diễm L các bên chỉ thoả thuận bà Nguyễn Thị Diễm L thanh toán ngay sau khi được cấp giấy phép xây dựng mà không thoả thuận cụ thể bà Nguyễn Thị Diễm L được cấp giấy phép xây dựng chính thức hay giấy phép xây dựng tạm, cũng không thoả thuận trường hợp nào loại trừ nghĩa vụ thanh toán số tiền trên của bà Nguyễn Thị Diễm L. Văn bản cam kết cũng không có thoả thuận về thời hạn bà Nguyễn Thị Diễm L xin cấp giấy phép xây dựng.

[2.9]. Việc bà Nguyễn Thị Diễm L chuyển nhượng nhà đất trên cho người thứ ba khác trước khi có trả lời của cơ quan có thẩm quyền về việc không đủ điều kiện cấp phép. Kể từ ngày chuyển nhượng cho người thứ ba khác thì bà Nguyễn Thị Diễm L không còn là chủ sở hữu đối với nhà đất này nên bà Nguyễn Thị Diễm L không thể tiếp tục thực hiện việc xin giấy phép xây dựng cho căn nhà trên và cũng không có thoả thuận tại văn bản cam kết. Thực tế từ đó đến nay bà Nguyễn Thị Diễm L cũng không tiếp tục thực hiện việc xin giấy phép xây dựng cho căn

nhà trên, cũng không có thoả thuận gì khác đối với bà Trương Thị T về giải quyết khoản tiền này. Do đó, việc bà Nguyễn Thị Diễm L được cấp phép xây dựng là không thể xảy ra.

[2.10]. Mặt khác, việc bà Nguyễn Thị Diễm L đã chuyển nhượng nhà cho người khác và đã thu lợi từ việc chuyển nhượng nhưng không trả cho bà Trương Thị T số tiền còn nợ khi mua chính căn nhà này là gây thiệt hại cho quyền và lợi ích chính đáng của bà Trương Thị T. Án sơ thẩm nhận định cho rằng điều kiện bà Nguyễn Thị Diễm L được cấp phép xây dựng chưa xảy ra nên chưa phát sinh nghĩa vụ thanh toán số tiền 2.000.000.000 đồng cho bà Trương Thị T là không phù hợp.

[2.11]. Tại cấp phúc thẩm phía bị đơn vẫn tiếp tục vắng mặt, không có ý kiến trình bày văn bản và cung cấp thêm chứng cứ gì khác phản bác yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[3]. Từ sự phân tích tính từ mục [2] đến [2.11] có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh: Sửa bản án sơ số 671/2022/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn – Bà Nguyễn Thị Diễm L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho nguyên đơn, cụ thể bà Nguyễn Thị Diễm L phải chịu án phí DSST 72.000.000đ (bảy mươi hai triệu đồng).

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 36.000.000đ (Ba mươi sáu triệu đồng) cho bà Trương Thị T theo Biên lai thu số AA/2010/08489 ngày 25/4/2015 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên bà Trương Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 280; Điều 281; Điều 290 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 62 Luật xây dựng năm 2003; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; 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 ngày 30/12/2016;

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 671/2022/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Trương Thị T về việc buộc Bà Nguyễn Thị Diễm L trả cho bà Trương Thị T số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng) là tiền mua căn nhà số 3C đường Trần Phú, Phường 4, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh theo Văn bản cam kết số 001148 ngày 08/4/2010 do Văn phòng công chứng Trung Tâm công chứng.

1.2. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn – Bà Nguyễn Thị Diễm L phải chịu án phí DSST 72.000.000đ (bảy mươi hai triệu đồng).

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 36.000.000đ (Ba mươi sáu triệu đồng) cho bà Trương Thị T theo Biên lai thu số AA/2010/08489 ngày 25/4/2015 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn – bà Trương Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Trong 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, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy 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:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ (1), VP(3), 14b (PMT).

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

Nguyễn Thị Ngọc Hoa