TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 21/2022/DS-PT
Ngày: 11/02/2022
"V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc, đòi lại tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Bảo Anh.

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Liên;

Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Ngọc Thư – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ***: Bà Huỳnh Hồng Phil - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 11 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 262/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2021 về tranh chấp *"Hợp đồng đặt cọc, đòi lại tài sản"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 46/2021/DS-ST ngày 20 tháng 10 năm 2021 của Toà án nhân dân quận E bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 03/2022/QĐPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Kim P, sinh năm: 1981 (có mặt);

Địa chỉ: Số 27/3, A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Bà Phan Thị Tám, sinh năm: 1973 (có mặt);

Địa chỉ: Số 29/KC, khu vực Bình Dương A, phường D, quận E, thành phố Cần Thơ;

Chỗ ở: Số 29A, khu vực 2, phường D, quận E, thành phố Cần Thơ.

3. Người làm chứng:

3.1 Ông Nguyễn Văn Duy, sinh năm: 1985 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu vực Bình Dương A, phường D, quận E, thành phố Cần Thơ.

3.2 Ông Nguyễn Văn Gon, sinh năm: 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 174/34, khu vực 1, phường F, quận C, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: Bà Phan Thị Tám là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn bà Nguyễn Kim Ph trình bày và yêu cầu tại đơn khởi kiện ngày 29/9/2020 và trong quá trình tố tụng :

Vào ngày 03/12/2019, giữa bà với bà Phan Thị T có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.300m^2 thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 2, loại đất CLN, tọa lạc tại khu vực Bình Dương A, phường D, quận E, thành phố Cần Thơ với giá 440.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng, thời hạn 01 tháng, đến ngày 03/01/2020 sẽ ra Văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Sau khi nhận tiền cọc xong, bà Tám trình bày giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh quận E nên đề nghị bà đưa thêm tiền trả cho Ngân hàng để xóa thế chấp.

Đến ngày 03/01/2020, theo thỏa thuận bà đã trả cho bà Phan Thị T số tiền 185.500.000 đồng để bà T trả nợ Ngân hàng, xóa thế chấp đối với phần đất thỏa thuận chuyển nhượng. Khi nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Tám không đồng ý chuyển nhượng diện tích 1.300m^2 mà chỉ đồng ý chuyển nhượng theo diện tích thực tế khi đo đạc với số tiền 440.000.000 đồng. Sau khi đo đạc diện tích chỉ còn 1.046,6m^2 nên bà yêu cầu bà T giảm tiền chuyển nhượng tương ứng với diện tích sau khi đo đạc nhưng bà T không đồng ý. Cho đến nay hai bên không thương lượng được và bà T không hợp tác.

Nay bà khởi kiện yêu cầu bà Phan Thị T trả lại số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng, phạt cọc 50.000.000 đồng theo hợp đồng đặt cọc ngày 03/12/2019 và số tiền 185.500.000 đồng theo biên nhận tiền ngày 03/01/2020; yêu cầu trả lãi theo quy định của pháp luật đối với số tiền 185.500.000 đồng. Tổng cộng, bà yêu cầu bà Phan Thị T trả cho bà số tiền 235.500.000 đồng và khoản tiền lãi theo quy định của pháp luật đối với số tiền 185.500.000 đồng. Trường hợp bà T không có khả năng chi trả thì yêu cầu bà T thực hiện đúng hợp đồng đặt cọc ngày 03/12/2019.

- Bị đơn bà Phan Thị T trình bày: Vào ngày 03/12/2019, bà với bà Nguyễn Kim Ph thỏa thuận thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể: Bà chuyển nhượng cho bà Nguyễn Kim Ph phần đất diện tích 850m^2 loại đất vườn, thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khu vực Bình Dương A, phường D, quận E, thành phố Cần Thơ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 744304 (Số vào sổ cấp GCN: CS14164) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 16/10/2017 do bà Phan Thị T đứng tên, giá chuyển nhượng 440.000.000 đồng. Đồng Thời, bà với bà Ph thỏa thuận miệng chuyển nhượng thêm phần lối đi có chiều ngang 1m, chiều dài đến phần diện tích đất mà các bên đã thỏa thuận chuyển nhượng trước đó cho bà Ph (tổng chiều dài khoảng 72m), giá thỏa thuận 1.500.000 đồng/m^2, thuộc thửa đất số 50 như nêu trên.

Vào ngày 03/12/2019, bà Phượng đặt cọc cho bà số tiền 50.000.000 đồng; đến ngày 03/01/2020, tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh quận Bình Thủy, bà Ph đặt cọc thêm cho bà số tiền 185.500.000 đồng. Tổng số tiền bà nhận đặt cọc của bà Ph là 235.500.000 đồng. Thời hạn hợp đồng đặt cọc: giao kết thời hạn thực hiện lập các thủ tục cần thiết, lập hợp đồng

chuyển nhượng và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng là 02 tháng, kể từ ngày 03/12/2019 đến ngày 03/02/2020.

Sau khi giao nhận tiền cọc, đã tiến hành đo đạc để tách thửa theo quy định, chờ ra Văn phòng công chứng để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng nhưng không liên lạc được với bà Phượng. Vào ngày 19/02/2020, bà có tìm đến nhà bà Ph để hoàn tất hợp đồng chuyển nhượng nhưng bà Ph không đồng ý và giật giấy tờ bà mang theo dẫn đến xảy ra xô xát. Từ đó cho đến nay giữa bà với bà Ph không thỏa thuận được. Do bà Phg đã vi phạm hợp đồng đặt cọc, vi phạm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên bà không đồng ý trả lại tiền đặt cọc và phạt cọc theo yêu cầu khởi kiện của bà Ph. Hiện nay, phần diện tích đất thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Ph thì bà đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho người khác vào ngày 22/3/2021.

Do các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án nên Tòa án nhân dân quận E, thành phố Cần Thơ đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2021/DS -ST ngày 20 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận E, tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Kim Ph đối với bị đơn bà Phan Thị T.

Buộc bà Phan Thị T có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Kim Ph số tiền 235.500.000 đồng *(hai trăm ba mươi lăm triệu năm trăm nghìn đồng)*.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 01/11/2021, bà Phan Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do phía bà Ph là bên vi phạm hợp đồng đặt cọc, chuyển nhượng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn rút lại một phần yêu cầu kháng cáo, đồng ý trả lại ½ số tiền đã giao nhận là 117.500.000 đồng cho nguyên đơn, còn nguyên đơn không đồng ý, thống nhất như nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên xử.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào ngày 03/12/2019 thể hiện nội dung, bên bán bà Phan Thị T và bên mua bà Nguyễn Kim Ph thỏa thuận, bà T chuyển nhượng cho bà Ph thửa đất số 50, tờ bản đồ số 02, diện tích chuyển nhượng 1.300m^2 (loại CLN), giá 440.000.000 đồng, đặt cọc 50.000.000 đồng, từ ngày 03/12/2019 đến ngày 03/01/2020 thanh toán 390.000.000 đồng sau khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất tại văn phòng công chứng. Theo thỏa thuận nếu bên bán không cung cấp các giấy tờ có liên quan đến thửa đất hay thửa đất bị tranh chấp hoặc đổi ý không bán thì phải bồi thường gấp 02 lần số tiền bên mua đã đặt cọc và người lại bên mua không đúng hẹn theo thỏa thuận đặt cọc sẽ mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc.

Theo thỏa thuận nêu trên, bên bán là bà T phải cung cấp đầy đủ giấy tờ thửa đất, tuy nhiên sau khi đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng thì bên mua mới biết được giấy đất của bà T đang thế chấp vay tiền ngân hàng. Đến ngày 03/01/2020, nguyên

đơn có giao thêm cho bà T 185.500.000 đồng để thanh toán nợ và xóa thế chấp. Các bên thỏa thuận diện tích đất chuyển nhượng là 1.300m^2 giá 440.000.000 đồng, nhưng tại Mảnh trích đo địa chính ngày 14/01/2020 theo đơn đề nghị tách thửa của bà T, diện tích tách thửa chuyển nhượng cho bà Ph là 1.046,6m^2. Như vậy, diện tích đất chuyển nhượng so với ban đầu đã có sự thay đổi, nguyên đơn yêu cầu giảm số tiền tương ứng với diện tích thực tế nhưng các bên không thể thỏa thuận lại nên không thể công chứng giao dịch chuyển nhượng đất là lỗi của bị đơn. Đồng thời, nguyên đơn cũng có phần lỗi là không xem xét kỹ giấy tờ về nguồn gốc đất khi thỏa thuận chuyển nhượng. Hiện tại, phần đất trên bị đơn thừa nhận đã chuyển nhượng cho người khác nhưng không thông báo cho nguyên đơn biết nên là lỗi của bị đơn, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lại số tiền đặt cọc và tiền bị đơn đã nhận khi giải chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng là phù hợp. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ mới nên không có cơ sở xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền:

Giữa nguyên đơn và bị đơn ký kết hợp đồng đặt cọc nhằm mục đích chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nguyên đơn cho rằng, do bị đơn đã nhận tiền đặt cọc, tiền trả trước (thanh toán một phần giá trị hợp đồng sẽ ký kết) nhưng lại không thực hiện việc chuyển nhượng đất theo thỏa thuận nên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án, xác định quan hệ pháp luật *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc, đòi lại tài sản"* là có căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, các Điều 164 và 166 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung giải quyết:

[2.1] Ngày 03/12/2019, giữa nguyên đơn bà Nguyễn Kim Ph với bị đơn bà Phan Thị T ký kết Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất *(viết tắt là Hợp đồng đặt cọc)*, theo đó, bà Phượng giao cho bà T số tiền 50.000.000 đồng *(năm mươi triệu đồng)* để bà T chuyển nhượng một phần diện tích đất tại thửa số 50, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khu vực Bình Dương A, phường D, quận E, thành phố Cần Thơ do bà Phan Thị T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS14164, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 16 tháng 10 năm 2017. Diện tích đất sẽ chuyển nhượng được ghi trên Hợp đồng đặt cọc là 1.300m^2, loại CLN, giá 440.000.000 đồng *(bốn trăm bốn mươi triệu đồng)*. Theo thỏa thuận, đến ngày 03/01/2020, bà Tám và bà Ph sẽ đến Văn phòng Công chứng để tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất và đề nghị công chứng giao dịch theo quy định. Tại thời điểm các bên ký kết Hợp đồng đặt cọc vào ngày 03/12/2019, thì bà Tám đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà đứng tên (thửa đất số 50) vay tiền tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh quận Bình Thủy. Đến ngày 03/01/2020, bà Ph tiếp tục giao thêm cho bà T số tiền 185.500.000 đồng để trả nợ Ngân hàng, xóa thế chấp. Như vậy, số tiền mà bà T đã nhận của bà Phượng qua hai lần giao nhận, tổng cộng là 235.500.000 đồng. Để có cơ sở ký kết hợp đồng

chuyển nhượng đất theo quy định, chủ sử dụng đất đề nghị cơ quan chức năng tiến hành đo đạc thực tế phần đất chuyển nhượng, xác định diện tích còn lại là 1.046,6m^2. Bà Ph cho rằng, diện tích đất thực tế đã bị giảm quá nhiều so với thỏa thuận khi giao kết Hợp đồng đặt cọc là 1.300m^2 nên đề nghị phía bà T giảm số tiền chuyển nhượng đất tương ứng theo diện tích đất bị giảm nhưng không được bà T chấp thuận, đây là nguyên nhân chính dẫn đến phát sinh tranh chấp.

[2.2] Bà T cho rằng, diện tích đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng theo hợp đồng là 850m^2 thuộc một phần thửa số 50 do bà đứng tên quyền sử dụng. Ngoài ra, giữa bà với bà Ph còn thỏa thuận miệng với nhau, bà Ph nhận chuyển nhượng thêm phần đất để làm lối đi có chiều ngang 01m, chiều dài khoảng 72m, giá 1.500.000/m^2. Còn bà Ph chỉ thừa nhận, các bên có thỏa thuận chuyển nhượng riêng phần đất làm lối đi như bà T trình bày. Còn giá trị chuyển nhượng đất 440.000.000 đồng/850m^2 như bà T trình bày là không đúng. Xét thấy, lời khai này của bà Tám, không được phía bà Phượng thừa nhận. Bà T cũng không xuất trình được chứng cứ gì để chứng minh cho lời khai của mình. Trong khi đó, Hợp đồng đặt cọc được các bên ký kết có ghi rõ diện tích đất chuyển nhượng là 1.300m^2, giá 440.000.000 đồng, không phải 440.000.000 đồng/850m^2 như bà T trình bày. Khi giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà T có cung cấp tờ "Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" nhưng phần nội dung thỏa thuận giao kết thì không thể hiện, phần ghi "Diện tích chuyển nhượng" không có nội dung, chỉ có dấu tẩy xóa bằng viết mực, phía cuối trang của hợp đồng thì bên bán và bên mua đều không được ai ký tên xác nhận. Vì vậy, tài liệu mà bà T cung cấp cho Tòa án không được coi là chứng cứ nên không có giá trị chứng minh cho lời khai của bà. Như vậy, qua tài liệu, chứng cứ do phía nguyên đơn cung cấp là tờ Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, lập ngày 03/12/2019 giữa bên bán Phan Thị T, bên mua Nguyễn Kim Ph xác định, giá trị đất chuyển nhượng theo giao kết là 440.000.000 đồng/1.300m^2 loại CLN, không phải 440.000.000 đồng/850m^2.

[2.3] Khi đo đạc lại diện tích đất để làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định thì diện tích đất thực tế theo ghi nhận chỉ còn lại 1.046,6m^2 (bao gồm cả phần diện tích đất làm lối đi khoảng 60m^2) phía nguyên đơn đề nghị bị đơn giảm trừ số tiền chuyển nhượng đất tương ứng diện tích đất chênh lệch giảm so với thỏa thuận ban đầu khi ký kết hợp đồng đặt cọc (1.300m^2 - 1.046,6m^2 = 253,4m^2) là chính đáng. Bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng 440.000.000 đồng/diện tích đất 850m^2 là hết sức vô lý, không phù hợp với nội dung thỏa thuận đã được ghi nhận trên Hợp đồng đặt cọc. Phía bị đơn nêu ra những lý do không chính đáng, rồi từ đó đơn phương không tiếp tục giao kết hợp đồng chuyển nhượng đất như đã cam kết thỏa thuận khi nhận tiền đặt cọc là bên hoàn toàn có lỗi. Vì đặt cọc là giao dịch nhằm để bảo đảm, ràng buộc trách nhiệm của các bên trong việc giao kết hoặc thực hiện hợp đồng. Trường hợp này, phía bị đơn là bên đơn phương không tiếp tục giao kết hợp đồng thì ngoài số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng mà bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn thì còn phải chịu phạt cọc với số tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc là 50.000.000 đồng như được quy định tại khoản 2 Điều 328 của Bộ luật dân sự năm 2015. Tòa án cấp sơ

thẩm xét xử, tuyên buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn giá trị tài sản đặt cọc 50.000.000 đồng là đã có lợi cho bị đơn.

[2.4] Đối với số tiền 185.500.000 đồng mà nguyên đơn giao cho bị đơn vào ngày 03/01/2020 để thanh toán nợ cho Ngân hàng:

Lẽ ra, phía bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán nợ Ngân hàng, xóa thế chấp và làm các thủ tục cần thiết để chuyển nhượng đất cho nguyên đơn theo thỏa thuận. Nhưng nguyên đơn cũng tạo điều kiện là thanh toán trước cho bị đơn một phần giá trị hợp đồng chuyển nhượng đất mà hai bên sẽ giao kết với số tiền 185.500.000 đồng để bị đơn trả nợ cho ngân hàng. Như đã được phân tích ở phần trên, bị đơn nêu ra những lý do không chính đáng, không thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất cho nguyên đơn nhưng lại yêu cầu được sở hữu số tiền mà nguyên đơn trả trước 185.500.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận. Nguyên đơn đòi lại số tiền này và Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, tuyên buộc phía bị đơn phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn là có căn cứ. Nguyên đơn yêu cầu tính tiền lãi theo quy định đối với số tiền đã giao 185.500.000 đồng cho bị đơn, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn nhưng nguyên đơn cũng không có đơn kháng cáo nên cấp phúc thẩm không có cơ sở để xem xét.

Từ những vấn đề đã được phân tích như nêu trên nhận thấy, yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa về việc bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[2.5] Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải có nghĩa vụ trả lại tiền đặt cọc, chuyển nhượng đất cho nguyên đơn nhưng lại không tuyên bị đơn còn phải chịu tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trong giai đoạn thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 là có thiếu sót nên cần rút kinh nghiệm.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn, bị đơn phải chịu theo quy định như cấp sơ thẩm đã tuyên là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không có căn cứ chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễm, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Các Điều 126, 166, 328 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Kim Ph đối với bị đơn bà Phan Thị T về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc, đòi lại tài sản.

Buộc bà Phan Thị T có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Kim Ph số tiền 235.500.000 đồng (hai trăm ba mươi lăm triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn chậm trả số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Nguyễn Kim Phg phải nộp số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm ngàn đồng), được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 7.137.500 đồng (Bảy triệu một trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng) mà bà Ph đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 004892 ngày 01/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận E, thành phố Cần Thơ, bà Phượng được nhận lại số tiền chênh lệch còn thừa là 4.637.500 đồng (Bốn triệu sáu trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

- Buộc bà Phan Thị T phải nộp số tiền 11.775.000 đồng (mười một triệu bảy trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

3/ Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc bà Phan Thị T phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà bà T đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002092 ngày 01/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận E, bà T đã nộp đủ án phí.

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 các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày được tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND quận E;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- Chi Cục THADS quận E;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Bảo Anh