TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **109**/2025/DS - PT
Ngày: 22 – 5 - 2025
V/v: "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Văn Hiếu

Các Thẩm phán: Bà Mai Vương Thảo

Bà Trần Thị Thanh Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngô Khánh Loan - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Ông Huỳnh Mạnh - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 22 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 235/2024/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2024 về việc *V/v: "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 159/2024/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 95/2025/QĐ-PT ngày 27 tháng 02 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 158/2025/QĐ – PT ngày 25 tháng 3 năm 2025, Thông báo thời gian mở lại phiên toà số: 234/2024/TB-TA ngày 28 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trương Đình Đ, sinh năm 1983, CCCD số 048083008045; Địa chỉ: D - D H, phường P, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Dương Văn T, sinh năm 1970, CCCD số 0440700006074; địa chỉ liên hệ: Số A đường D, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, là người đại diện theo giấy uỷ quyền ngày 04 tháng 12 năm 2023 tại Văn phòng C1, số A đường B tháng I, phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Hoàng Quảng L, Thẻ Luật sư số: 20753/LS cấp ngày 01/02/2024, là Luật sư của Công ty L2 – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Q. Có mặt

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Túy V, sinh năm 1959, CCCD số 049159000787; Địa chỉ: K T, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phan Quốc T1, sinh năm 1995, CCCD số 046095017054; địa chỉ liên hệ: 5 P, phường P, thành phố H, là người đại diện theo uỷ quyền (theo giấy uỷ quyền ngày 18 tháng 3 năm 2024 tại Văn phòng C2, số I Hải Phòng, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng). Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đặng Thị Ngọc H, Thẻ Luật sư số: 4485/LS cấp ngày 01/8/2010, là Luật sư của Công ty L3 và Cộng sự – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T. Có mặt

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Vũ Thị Cẩm V1, sinh năm 1973, CCCD số 001173042117; Địa chỉ: 0 P, tổ A, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Quốc T1, sinh năm 1995, CCCD số 046095017054; địa chỉ liên hệ: 5 P, phường P, thành phố H, là người đại diện theo uỷ quyền (theo giấy uỷ quyền ngày 17 tháng 7 năm 2024 tại Văn phòng C2, số I Hải Phòng, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng). Có mặt

4. *Người làm chứng:* Ông Nguyễn Tiến C, sinh năm1956; Địa chỉ: 2 T, phường E, quận P, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt

5. *Người kháng cáo*: Nguyên đơn – ông Trương Đình Đ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn ông Trương Đình Đ: Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Dương Văn T trình bày trình bày:*

Ngày 26/10/2019, ông Trương Đình Đ và bà Nguyễn Thị Túy V ký kết hợp đồng cam kết chuyển nhượng có đặt cọc, nhằm mục đích đảm bảo sau khi ông Trương Đình Đ hoàn thành việc cấp lại 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) cho bà Nguyễn Thị Túy V, ông Đ và bà V sẽ tiến đến ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 05 thửa đất số A-14, A-13, A-12, A-11, A-10 tờ bản đồ số KT03/4, khu dân cư A, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng.

Trước khi ký kết hợp đồng cam kết chuyển nhượng bà V có làm thủ tục xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 05 lô đất trên do bị mất sổ đỏ, tuy nhiên vẫn chưa được cấp lại. Ông Đ đã biết việc mất sổ đỏ và bà V đã làm thủ tục xin cấp lại sổ đỏ nhưng chưa được cấp. Theo Hợp đồng cam kết chuyển nhượng ông Đ có trách nhiệm làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với 05 lô đất trong thời hạn 50 ngày.

Trong thời hạn 50 ngày ông Đ đã thực hiện các thủ tục để được cấp lại 05 sổ đỏ. Sau đó, UBND thành phố Đ có phát hiện ngày 04/5/2009 bà Nguyễn Thị Túy V có uỷ quyền cho ông Phan Văn Anh V2 được quyền đối với 25 lô đất trong đó có 05 lô đất của bà V3 ký hợp đồng cam kết chuyển nhượng có đặt cọc với ông Đ nên không thực hiện cấp sổ đỏ được, sau này sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đ trả lời văn bản. Việc không thực hiện cấp số đúng thời hạn do bà V không thực hiện nghĩa vụ liên quan của bà V, bà V đã ký hợp đồng uỷ quyền cho ông Phan Văn Anh V2 nhưng không hề báo cáo cho ông Đ nên dẫn đến khi ông Đ đi làm thủ tục cấp lại sổ tại cơ quan thẩm quyền bị vướng mắc, không thể thực hiện đúng thời hạn cam kết.

Ông Đ có chuyển đặt cọc cho bà Nguyễn Thị Túy V nhiều lần số tiền thông qua số tài khoản của bà Vũ Thị Cẩm V1 vào 02 ngày 31/11/2019 và 02/12/2019, tổng cộng số tiền là 2.000.000.000 đồng. Ông Đ xác định bên nhận chuyển nhượng (bên B) chỉ có một mình ông Đ, ngoài ra không có người nào khác. Ông Đ có chuyển tiền trễ so với nội dung thoả thuận tại Hợp đồng tuy nhiên sau khi chuyển tiền trễ bà V1 vẫn không có phản hồi gì và sau khi bà V1 nhận lại 05 sổ đỏ trên thì bà V1 không chuyển nhượng cho ông Đ mà chuyển nhượng cho người khác.

Hợp đồng cam kết chuyển nhượng có đặt cọc ngày 26/10/2019 có nội dung thoả thuận như sau: “Trường hợp bên B đã hoàn tất các thủ tục mà bên A cố tình không bán thì sẽ bồi thường gấp đôi số tiền hợp đồng". Đây là điều khoản phạt cọc được thoả thuận dựa trên ý chí của ông Trương Đình Đ và bà Nguyễn Thị Túy V. Vậy số tiền “Hợp đồng" trong trường hợp này là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng) hay 70.000.000.000 đồng (Bảy mươi tỷ đồng).

Theo ý chí của các bên khi giao kết hợp đồng cam kết chuyển nhượng có đặt cọc, căn cứ quy định tại Điều 328 Bộ luật Dân sự 2015, Mục 6 Công văn số 443/VKSTC-V9 về giải đáp vướng mắc về nghiệp vụ KSVGQ các VVDS, H2 và GĐ, phải hiểu số tiền "Hợp đồng" mà ông Trương Đình Đ và bà Nguyễn Thị Túy V thoả thuận là 70.000.000.000 đồng vì các lý do:

+ Thứ nhất: Trường hợp số tiền 2.000.000.000 đồng sẽ được gọi là tiền đặt cọc, hoặc tài sản đặt cọc, hoặc cũng có thể gọi là tiền cọc trong trường hợp tài sản đặt cọc là tiền, không có bất cứ văn bản có giá trị pháp lý nào gọi là tiền hợp đồng. Vì vậy, trong vụ án này số tiền hợp đồng phải hiểu là số tiền bằng giá trị Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 05 thửa đất mà hai bên cam kết: 05 thửa đất = 70.000.000.000 đồng.

+ Thứ hai: Trong hợp đồng đặt cọc, thông thường số tiền mà bên nhận cọc phải giao cho bên đặt cọc khi không thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng là số tiền phạt cọc, số tiền này chỉ liên quan đến tiền cọc (tức là gấp mấy lần tiền cọc), còn trong vụ án này, do ông Trương Đình Đ phải thực hiện nghĩa vụ làm các thủ tục để cơ quan có thẩm quyền cấp lại 05 GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Túy V, mà công sức này không thể tính toán cụ thể được. Nên hai bên xác định "Trường hợp bên B đã hoàn thành thủ tục mà bên A cố tình không bán thì phải bồi thường gấp đôi số tiền hợp đồng". Cam kết này được hiểu là số tiền thoả thuận bồi thường gấp đôi

hợp đồng là 140.000.000.000 đồng bao gồm trong đó có: Tiền phạt cọc và bồi thường công sức đã bỏ ra để làm GCNQSDĐ và thiệt hại của ông Đ khi không được ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hai bên không thể xác định cụ thể công sức làm thủ tục cấp GCNQSDĐ nên đã quy định gấp đôi như vậy. Khi làm các thủ tục để được cấp lại 05 Giấy CNQSD đất tốn rất nhiều chi phí phát sinh, ông Đ không tính cụ thể ra được nên các bên mới thoả thuận Trường hợp bên B đã hoàn tất các thủ tục mà bên A cố tình không bán thì bồi thường gấp đôi số tiền Hợp đồng để đảm bảo quyền lợi cho các bên.

Hơn nữa khi giao kết hợp đồng cam kết chuyển nhượng có đặt cọc các bên đều mong muốn tiến đến ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì vậy, số tiền phạt cọc gấp đôi hợp đồng 140.000.000.000 đồng thể hiện thiện chí, nguyện vọng đi đến ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trương Đình Đ và bà Nguyễn Thị Túy V.

Về công sức làm thủ tục cấp lại 05 GCNQDĐ cơ bản đã hoàn thành, nhờ việc gửi đơn trình báo mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Đình Đ nên bà Nguyễn Thị Thu H1 mới thừa nhận bà đang giữ 05 số đỏ này, đồng nghĩa với việc 05 sổ đỏ không bị mất. Do đó, có thể xem như nghĩa vụ làm thủ tục cấp lại 05 GCNQSDĐ đã hoàn thành.

Sau khi hoàn thành tất cả các nghĩa vụ quy định tại hợp đồng ngày 26/10/2019, ông Đ đã nhiều lần yêu cầu bà V thực hiện theo cam kết tại hợp đồng ngày 26/10/2019, nhưng bà V cố tình trốn tránh. Việc bà V không thực hiện như cam kết là đã vi phạm Hợp đồng cam kết chuyển nhượng có đặt cọc dẫn đến không thể chuyển nhượng 05 thửa đất nêu trên cho ông Trương Đình Đ, nên bà V phải có trách nhiệm trả lại tiền cọc và phạt cọc như đã thỏa thuận tại Hợp đồng. Qua các phân tích trên, căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án; căn cứ quy định Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Bộ luật Dân sự 2015; Công văn số 443/vkstc- v9 và các quy định của pháp luật có liên quan. Đề nghị Toà án xem xét và giải quyết vấn đề cụ thể như sau:

- Tuyên buộc bà Nguyễn Thị Túy V trả lại cho ông Trương Đình Đ số tiền đặt cọc 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng) và thanh toán số tiền 140.000.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi tỷ đồng) do bà Nguyễn Thị Túy V vi phạm nghĩa vụ cam kết tại Hợp đồng. Tổng cộng: 140.000.000.000 + 2.000.000.000 = 142.000.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi hai tỷ đồng).

** Bị đơn bà Nguyễn Thị Túy V: quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Phan Quốc T1 trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Túy V là chủ sử dụng đối với 05 lô đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 114742, AP 114736, AP 114737, AP 114735 và AP 114734 đối với các thửa đất số A-10, A-11, A-12, A-13 và A-14 cùng tờ bản đồ số KT03/4, đường V, KDC A, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng do UBND quận S, thành phố Đà Nẵng cấp cùng ngày 29/4/2009 mang tên Nguyễn Thị Túy V.

Từ năm 2018 bà V bị mất 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nên bà V đã trình báo Ủy ban nhân dân phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng cũng như

thực hiện các thủ tục xin cấp lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã mất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, thông qua các thủ tục:

Thông báo số 64/TB-UBND ngày 19/01/2018 của Ủy ban nhân dân phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng về việc Niêm yết công khai trường hợp báo mất Giấy chứng nhận Quyền sử đụng đất đối với 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 114736, AP 114742, AP 114734, AP 114735, AP 114737 (Từ ngày 22/01/2018 đến ngày 20/02/2018).

Biên bản kết thúc niêm yết công khai trường hợp mất 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND phường P, quận S ngày 26/02/2018; Công văn số: 152/CNVPĐKĐĐST ngày 02/3/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ – Chi nhánh tại quận S về việc đính chính thông tin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất đã đăng trên các phương tiện thông tin đại chúng.

Các hóa đơn giá trị gia tăng của Đài phát thanh truyền hình Đ2 và B về việc đăng thông tin đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thời gian niêm yết từ ngày 07/03/2018 đến ngày 05/04/1018. Biên bản kết thúc niêm yết công khai ngày 09/4/2018 (theo nội dung Công văn 152/CNVPĐKĐĐST ngày 02/3/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ – Chi nhánh tại quận S); Biên bản kiểm tra thông tin địa chính ngày 30/5/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai quận S.

Ngày 26/10/2019, bà Nguyễn Thị Túy V và ông Trương Đình Đ ký kết hợp đồng cam kết chuyển nhượng có đặt cọc thì thời gian uỷ quyền cho ông Phan Văn Anh V2 đã hết, bà V đã thực hiện đầy đủ thủ tục xin cấp lại giấy chứng nhận, hồ sơ nộp tại tổ một cửa, được niêm yết công khai do vậy không có hành vi gian dối. Bà V là chủ sử dụng hợp pháp đối với các thửa đất nêu trên, quá trình thực hiện các thủ tục xin cấp lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên bắt đầu từ năm 2018 đến thời điểm ký kết Hợp đồng cam kết chuyển nhượng có đặt cọc với ông Trương Đình Đ vẫn chưa hoàn thành việc cấp lại Giấy chứng nhận đã mất, thông tin này ông Đ đã biết rõ và chấp nhận ký kết Hợp đồng này. Bà V đồng ý cam kết chuyển nhượng cho ông Trương Đình Đ 05 lô đất có ký hiệu A-10, A-11, A-12, A-13 và A-14, 05 lô đất này bà V đang thực hiện thủ tục xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2018. Ông Trương Đình Đ có trách nhiệm hoàn thành việc cấp lại 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Túy V trong thời gian 50 ngày (kể từ ngày 26/10/2019) để 02 bên ký Hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng.

- Giá chuyển nhượng là: 70.000.000.000 đồng (Bảy mươi tỷ đồng)

- Bên B đặt cọc bên A: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng) trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng.

Tuy nhiên, quá thời hạn 50 ngày (từ ngày ký kết hợp đồng đặt cọc cho đến ngày 15/12/2019) ông Đ vẫn chưa hoàn thành việc xin cấp số của 5 lô đất nói trên và ông Đ còn trễ hạn giao tiền cọc cho bà V, ông Đ có chuyển nhiều lần tiền vào tài khoản của bà Cẩm V1 vào ngày 30/11/2019 với số tiền là 1.000.000.000 đồng và ngày 02/12/2019 với số tiền là 1.000.000.000 đồng nhưng không đúng thời gian thoả thuận trong hợp đồng là 11/11/2019. Ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ vào ngày

12/11/2019. Ngày 24/02/2020 bà H1 là vợ ông V2 mới có văn bản tranh chấp về 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên nhưng sau đó bà H1 xác định đã nhầm lẫn quyền sở hữu nên đã trả lại 05 giấy tờ gốc cho bà V1, lúc này Hợp đồng cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V1 và ông Đ ngày 26/10/2019 đã kết thúc hiệu lực thực thi. Bà V1 xác định đây là hợp đồng đặt cọc, số tiền Hợp đồng là số tiền ông Đ đặt cọc cho bà V1 là 2.000.000.000 đồng. Hợp đồng này chỉ nhằm đảm bảo cho các bên thực hiện việc chuyển nhượng QSD đất. Hiện nay bà V1 đã chuyển nhượng 05 thửa đất này cho người khác vào tháng 10/2021.

Nay ông Đ đã khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Túy V trả lại cho ông Trương Đình Đ số tiền đặt cọc 2.000.000.000 đồng và thanh toán số tiền 140.000.000.000 đồng do bà Nguyễn Thị Túy V vi phạm nghĩa vụ cam kết tại Hợp đồng, tổng cộng: 142.000.000.000 đồng, bà V không đồng ý, vì đây hoàn toàn là lỗi của phía ông Đ. Bà V yêu cầu không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Trương Đình Đ. Tại phiên toà hôm nay, bà V xác định đã nhận của ông Đ số tiền đặt cọc là 2.000.000.000 đồng nên đồng ý trả lại cho ông Đ số tiền này; đối với số tiền 140.000.000.000 đồng như ông Đ yêu cầu, bà Nguyễn Thị Túy V không đồng ý.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Cẩm V1: quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bà V1 là ông Phan Quốc T1 trình bày:*

Từ năm 2009 bà Vũ Thị Cẩm V1 là phó giám đốc Công ty TNHH D quản lý về mảng tiền bạc, bà Nguyễn Thị Túy V thường xuyên phải đi công tác nước ngoài không thể quán xuyến và theo dõi sát được về phía Ngân hàng liên quan đến tiền bạc nên bà Túy V tin tưởng giao cho bà Cẩm V1 phụ trách phần tài chính - ngân hàng của công ty và các vấn đề liên quan khác.

Tại thời điểm bà Nguyễn Thị Túy V và ông Trương Đình Đ ký kết Hợp đồng cam kết chuyển nhượng có đặt cọc ngày 26/10/2019, bà Nguyễn Thị Túy V phải đi ra nước ngoài công tác nên bà Nguyễn Thị Túy V giao lại cho bà Cẩm V1 việc tiếp nhận tiền và báo cáo tiến độ nhận tiền từ ông Đ, do đó bà Cẩm V1 đồng ý cung cấp số tải khoản cá nhân trên Hợp đồng này.

Từ ngày 30/11/2019 và ngày 02/12/2019 ông Trương Đình Đ đã chuyển vào tài khoản 06 lần tổng cộng 2.000.000.0000 đồng (Hai tỷ đồng) vào tài khoản của bà Cẩm V1 tại ngân hàng T3 CN Đà Nẵng. Bà V1 đã hoàn tất việc chuyển số tiền này cho bà Nguyễn Thị Túy V theo thỏa thuận và không liên quan gì đến giao dịch giữa ông Đ và bà Túy V. Bà Túy V không biết rõ việc giao dịch giữa ông Đ và bà Túy V nên đề nghị Toà án xem xét giải quyết vụ án theo quy định.

** Người làm chứng ông Nguyễn Tiến C trình bày:*

Ông Trương Đình Đ và ông C có sự quen biết và hợp tác làm ăn.

Ngày 26/10/2019, ông Trương Đình Đ với bà Nguyễn Thị Túy V ký kết hợp đồng đặt cọc với tiêu đề Hợp đồng cam kết chuyển nhượng có đặt cọc, theo đó có các nội dung cơ bản như sau:

- Bên A (tức là bên bà V) đồng ý cam kết chuyển nhượng cho bên B (tức ông Đ) 05 lô đất có ký hiệu A-10, A-11, A-12, A-13 và A-14, tờ bản đồ số KT03/4,

đường V, KDC A, P . P, Q . S, TP.Đà Nẵng, hiện đang làm thủ tục cấp lại giấy CNQSDĐ.

- Bên B có trách nhiệm hoàn thành việc cấp lại Giấy CNQSDĐ cho bên A trong thời gian 50 (năm mươi) ngày để 02 bên ký Hợp đồng chuyển nhượng công chứng

- Giá chuyển nhượng 70.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi tỷ đồng chẵn).

- Bên B đặt cọc cho bên A: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn) trong thời gian 15 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng.

- Trường hợp bên B chưa thực hiện theo đúng thời gian vì lí do bất khả kháng thì hai bên sẽ cùng nhau thương lượng hoặc thỏa thuận thêm điều khoản Phụ lục hợp đồng.

- Trường hợp bên B chưa thực hiện theo đúng thời gian vì lý do bất khả khảng thì hai bên sẽ cùng nhau thương lượng hoặc thoả thuận thêm điều khoản Phụ lục hợp đồng.

- Trường hợp bên B đã hoàn tất các thủ tục mà bên A cố tình không bán thì sẽ bồi thường gấp đôi số tiền Hợp đồng.

Do hoạt động chuyên môn của ông C liên quan nhiều đến lĩnh vực pháp luật, nên ông Trương Đình Đức tin T2 về sự hiểu biết pháp luật của ông. Vì vậy, sau khi ký kết hợp đồng trên với bà V, ông Đ đã gặp và trao đổi với ông về việc phối hợp cùng với ông Đ để xin cơ quan có thẩm quyền cấp lại cho bà V 5 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 05 lô đất có ký hiệu A-10, A-11, A-12, A-13 và A-14, tờ bản đồ số KT03/4, đường V, KDC A, P. P, Q. S, Tp .. Ông C nhất trí và đã giúp ông Đ thực hiện công việc là soạn thảo các văn bản liên quan đến việc xin cơ quan thẩm quyền cấp lại GCNQSDĐ cho bà V, chuyển cho ông Đ để ông Đ chuyển cho bà V ký gửi cơ quan chức năng.

Với sự giúp sức quan trọng trên, công việc xin cơ quan có thẩm quyền cấp lại cho bà V 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gần hoàn thành, thể hiện ở việc ngày 25/12/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ có Báo cáo số 1089/BC-STNMT, theo đó đề nghị UBND thành phố Đ cấp lại 5 GCNQSDĐ cho bà V.

Tuy nhiên, ngày 24/2/2020, bà Nguyễn Thị Thu H1 có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ, cung cấp thông tin là 5 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 05 lô đất trên bà H1 đang giữ. Việc giữ các GCNQSDĐ này là theo một sự thoả thuận trước đây giữa bà V và bà H1, không phải các GCNQSDĐ bị thất lạc như lời trình bày của bà V. Vì vậy bà H1 đã đề nghị cơ quan chức năng không cấp lại các GCNQSDĐ trên cho bà V theo như yêu cầu của bà V.

Cơ quan chức năng đã chấp nhận yêu cầu này của bà H1.

Trước tình hình trên, ông Đ đã bàn với ông C là ông Đ sẽ trao đổi với bà V để bà V làm văn bản uỷ quyền cho ông C được liên hệ với bà H1 lấy lại 5 GCNQSDĐ trên cho bà V. Sau đó ông Đ thoả thuận được với bà V việc này. Ngày 9/6/2020, ông

C và bà V ký kết hợp đồng uỷ quyền, theo đó bà V uỷ quyền cho ông C liên hệ với bà H1 để lấy lại 5 GCNQSDĐ cho bà V.

Ông C đã gặp bà H1 giải thích cho bà H1 là vào thời điểm đó việc bà H1 giữ 5 GCNQSDĐ của bà V là vi phạm pháp luật, nên cần giao lại 5 GCNQSDĐ trên cho bà V. Bà H1 đã nhận ra việc này và hứa sẽ giao lại cho ông C. Tuy nhiên, trong lúc việc ủy quyền đang còn hiệu lực, bà H1 chưa thực hiện lời hứa trên, cũng như chưa có bất cứ văn bản thông báo hoặc cuộc gặp nào giữa bà V với ông C để thông báo chấm dứt việc ủy quyền, thì ông C được biết bà V đã trực tiếp gặp bà H1 để hai bên thỏa thuận việc bà V nhận lại 5 GCNQSDĐ và chuyển nhượng 5 lô đất cho một người khác mà không phải là ông Trương Đình Đ.

** Với nội dung vụ án như trên, Bản dân sự sơ thẩm số: 159/2024/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng quyết định:*

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 117, 328 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, nộp, miễn, giảm, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Đình Đ đối với bà Nguyễn Thị Túy V.

Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trương Đình Đ về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Thúy V4 bồi thường gấp đôi số tiền hợp đồng là 140.000.000.000 đồng.

Xử: Buộc bà Nguyễn Thị Túy V có nghĩa vụ trả cho ông Trương Đình Đ số tiền 2.000.0000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, thi hành án dân sự và quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 11 tháng 11 năm 2024, Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng nhận được Đơn kháng cáo của nguyên đơn – ông Trương Đình Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Trương Đình Đ giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Luật sư Hoàng Quản L1 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu tranh luận: Theo Hợp đồng cam kết chuyển nhượng và đặt cọc, ông Đ có 02 nghĩa vụ cần thực hiện:

- Phải chuyển số tiền đặt cọc 2.000.000.000 đồng cho bà V đúng thời hạn (chậm nhất là ngày 10/11/2019);

- Ông Đ phải hoàn thành việc xin xin cấp lại cho bà V 05 giấy chứng nhận QSDĐ trong thời hạn 50 (năm mươi) ngày là chậm nhất là ngày 15/12/2019.

Ông Đ hoàn thành việc giao cho bà V số tiền 2.000.000.000 đồng vào ngày 02/12/2019, có chậm so với quy định tại Hợp đồng, nhưng bà V đã đồng ý nhận tiền không trả lại, đồng thời hai bên tiếp tục hợp tác để thực hiện hợp đồng đặt cọc ngày 26/10/2019, đồng nghĩa ông Đ đã hoàn thành nghĩa vụ thứ nhất.

Đối với nghĩa vụ thứ hai, bà V thiếu trung thực trong việc cung cấp thông tin về việc bị mất 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình thực hiện nghĩa vụ này, khi phát hiện 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không bị mất mà bà Nguyễn Thị Thu H1 đang nắm giữ, hai bên đã thống nhất không thực hiện nghĩa vụ này nữa (do không thể thực hiện được). Ông Đ bà V không thanh lý, chấm dứt hợp đồng mà thống nhất thay thế nghĩa vụ này bằng nghĩa vụ lấy lại 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà H1. Căn cứ để hai bên thực hiện được nghĩa vụ thay thế theo Điều 286 Bộ luật dân sự. Việc thống nhất thay thế nghĩa vụ thể hiện việc bà V có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Tiến C thực hiện công việc trên. Ông C có văn bản trình bày xác nhận việc làm trên của ông C là để cùng ông Đ thực hiện Hợp đồng đặt cọc ngày 26/10/2019. Thực hiện nội dung ủy quyền ông C đã làm việc và bà H1 đồng ý, lẽ ra ông C là người nhận 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà H1 rồi giao lại cho bà V, nhưng bà V đã nhận trong thời gian đang ủy quyền của ông C, có nghĩa là ông C đã thực hiện xong công việc được ủy quyền. Như vậy, ông Đ cũng hoàn thành nghĩa vụ thứ hai của Hợp đồng ngày 26/10/2019.

Việc ông Đ đã hoàn thành nghĩa vụ chuyển số tiền 2.000.000.000 đồng và nghĩa vụ thay thế nghĩa vụ xin cấp 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V nhưng bà V không chuyển nhượng cho ông Đ theo cam kết tại Hợp đồng ngày 26/10/2019 nên bà V phải chịu phạt cọc với số tiền 140.000.000.000 đồng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

** Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:*

Về thủ tục tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng.

[1.1] Về thời hạn, nội dung kháng cáo của các đương sự: Nguyên đơn ông Trương Đình Đ có đơn kháng cáo vào ngày 11 tháng 11 năm 2024 đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 159/2024/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân

dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Về thời hạn và nội dung kháng cáo của bị đơn đảm bảo theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Đ đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm theo quy định tại Điều 283 và 285 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Tiến C là người làm chứng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật TTDS, HDXX tiếp tục tiến hành phiên tòa xét xử vắng mặt đối với ông C.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn – ông Trương Đình Đ.

[2.1] Theo trình bày xác nhận của nguyên đơn ông Trương Đình Đ và tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện, tài liệu, chứng cứ do cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cung cấp có cơ sở xác định: từ tháng 01/2018 bà Nguyễn Thị Túy V đã có đơn báo mất và thực hiện các thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với 05 lô đất có ký hiệu A-10-A-11-A-12-A-13 và A-14, tờ bản đồ số KT03/4, đường V, KDC A, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng. Hồ sơ báo mất và xin cấp lại GCNQSDĐ của bà V được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định, được thông báo niêm yết công khai báo mất GCNQSDĐ tại UBND phường, thông báo v/v giải quyết hồ sơ báo mất GCNQSDĐ công khai trên các phương tiện thông tín đại chúng. Sau thời hạn niêm yết, không có cá nhân hay tổ chức nào tranh chấp, khiếu nại đối với các GCNQSDĐ nêu trên. Ngày 05/3/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ có Báo cáo số: 170/BC-STNMT đề nghị UBND thành phố Đ thống nhất việc hủy 05 GCNQSDĐ do bị mất, đồng thời giải quyết cấp lại GCNQSDĐ cho bà V theo quy định. Do đó, ông Đ và bà V mới tiến hành ký kết Hợp đồng cam kết chuyển nhượng có đặt cọc ngày 26/10/2019.

[2.2] Theo Hợp đồng cam kết chuyển nhượng có đặt cọc ngày 26/10/2019, để được bà Nguyễn Thị Túy V ký hợp đồng chuyển nhượng 05 lô đất có ký hiệu A-10-A-11-A-12-A-13 và A-14, tờ bản đồ số KT03/4, đường V, KDC A, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng hiện đang làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận, thì ông Trương Đình Đ cần phải thực hiện xong hai nghĩa vụ, cụ thể:

- Nghĩa vụ thứ nhất, ông Trương Đình Đ phải đặt cọc cho bà Nguyễn Thị Túy V 2.000.000.000 đồng trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng. Như vậy, chậm nhất là ngày 10/11/2019 ông Đ phải chuyển tiền đặt cọc cho bà V.

- Nghĩa vụ thứ hai, ông Trương Đình Đ có trách nhiệm hoàn thành việc cấp lại 05 GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Túy V trong thời hạn 50 (năm mươi) ngày. Như vậy, thời hạn chậm nhất để ông Đ thực hiện nghĩa vụ này là ngày 15/12/2019.

[2.3] Xét, việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng của ông Trương Đình Đ.

[2.3.1] Đối với số tiền đặt cọc 2.000.000.000 đồng. Ngày 30/11/2019 ông Đ chuyển khoản 1.000.000.000 đồng và ngày 02/12/2019 ông Đ chuyển khoản tiếp 1.000.000.000 đồng. Cả hai lần chuyển tiền đặt cọc của ông Đ đều sau thời hạn quy định của Hợp đồng chậm nhất là ngày 10/11/2019, có vi phạm về thời gian giao tiền đặt cọc. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Túy V nhận nhưng không phản đối và cũng chưa hết thời hạn 50 (năm mươi) ngày để hoàn thành việc cấp lại 05 GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Túy V. Do đó, ông Đ và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ cho rằng đã hoàn thành nghĩa vụ chuyển 2.000.000.000 đồng tiền đặt cọc không vi phạm cam kết là phù hợp.

[2.3.2] Xét về nghĩa vụ hoàn thành việc cấp lại 05 GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Túy V. Hợp đồng quy định ông Trương Đình Đ phải hoàn thành việc cấp lại 05 GCNQSDĐ cho bà V chậm nhất là ngày 15/12/2019. Do đó, quá thời hạn ngày 15/12/2019 ông Đ không hoàn thành được việc cấp lại 05 GCNQSDĐ cho bà V thì đương nhiên vi phạm nghĩa vụ theo Hợp đồng.

Sau thời hạn cuối cùng ông Trương Đình Đ phải hoàn thành việc cấp lại 05 GCNQSDĐ cho bà V. Ngày 25/12/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ có Báo cáo số: 1089/BC-STNMT về việc giải quyết trường hợp cấp lại 05 (năm) GCNQSDĐ do bị mất của bà Nguyễn Thị Túy V thể hiện, *qua kết quả kiểm tra, tra cứu Phần mềm cơ sở dữ liệu công chứng thì 25 lô đất bà V (có 05 lô ông Đ đặt cọc) đã lập Hợp đồng ủy quyền cho ông Phan Văn Anh V2, thời hạn ủy quyền là 10 (mười) năm, kể từ ngày 04/5/2009 đến ngày 04/5/2019, đến này thời hạn ủy quyền đã hết, do đó việc ủy quyền này đã chấm dứt; Giao Sở T chỉ đạo Văn phòng Đ giao Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận S hướng dẫn, thực hiện lại trình tự thủ tục cấp lại 05 (năm) GCNQSDĐ do bị mất của bà V theo đúng quy định.* Tuy nhiên, ông Đ không hoàn thành được việc cấp lại 05 GCNQSDĐ cho bà V. Đến ngày 20/02/2020 bà Nguyễn Thị Thu H1 mới có đơn trình báo về việc đang giữ 05 GCNQSDĐ của bà V.

Tại cam kết chuyển nhượng có đặt cọc ngày 26/10/2019 hai bên còn thống nhất: *Trường hợp bên B (ông Đ) chưa thực hiện theo đúng thời gian vì lý do bất khả kháng thì hai bên sẽ cùng nhau thương lượng hoặc thỏa thuận thêm điều khoản Phụ lục hợp đồng.* Khi phát hiện 05 GCNQSDĐ bà H1 đang giữ thì đương nhiên không thể được cấp lại 05 GCNQSDĐ theo trình tự thủ tục bị mất giấy chứng nhận. Tuy nhiên, ông Đ và bà V không cùng nhau thương lượng tiếp tục thực hiện hợp đồng cũng không có văn bản thỏa thuận thêm điều khoản phụ lục hợp đồng.

[2.3.3] Theo nội dung Giấy ủy quyền của bà Nguyễn Thị Túy V cho ông Nguyễn Tiến C lập ngày 09/6/2020 tại UBND phường P, quận S, thể hiện bà V ủy quyền cho ông C nhận lại 05 GCNQSDĐ do bà H1 đang lưu giữ, trong trường hợp có tranh chấp ông C được quyền thay mặt bà V thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan để nhận các giấy chứng nhận hoặc khởi kiện theo đúng quy định của pháp luật. Giấy ủy quyền này không có nội dung nào về việc bà V thống nhất thay thế nghĩa vụ

của ông Đ trong việc hoàn thành việc cấp lại 05 GCNQSDĐ cho bà V bằng nghĩa vụ của ông C lấy lại 05 GCNQSDĐ từ bà H1. Tại bản trình bày của ông Nguyễn Tiến C ghi ngày 19/9/2024, cũng không có nội dung nào thể hiện về việc các bên thống nhất thay thế nghĩa vụ của ông Đ trong việc hoàn thành việc cấp lại 05 GCNQSDĐ cho bà V bằng nghĩa vụ của ông C lấy lại 05 GCNQSDĐ từ bà H1.

Điều 286 Bộ luật Dân sự quy định về thực hiện nghĩa vụ thay thế được: *Nghĩa vụ thay thế được là nghĩa vụ mà bên có nghĩa vụ không thực hiện được nghĩa vụ ban đầu thì có thể thực hiện một nghĩa vụ khác đã* ***được bên có quyền chấp nhận để thay thế nghĩa vụ đó.*** Như vậy, theo quy định của pháp luật việc thực hiện nghĩa vụ khác thay thế thì phải được bà V chấp nhận. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, bà V và người đại diện hợp pháp của bà V không thừa nhận việc thay thế nghĩa vụ như ông Đ trình bày.

Do đó, ông Trường Đình Đ1 và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Đ1 cho rằng khi phát hiện 05 GCNQSDĐ không bị mất mà bà H1 đang nắm giữ, hai bên thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng và thống nhất thay thế nghĩa vụ là ông Đ1 hoàn thành việc cấp lại 05 GCNQSDĐ cho bà V bằng nghĩa vụ lấy lại 05 GCNQSDĐ từ bà H1 là không có cơ sở.

[2.4] Do ông Trương Đình Đ đã không thực hiện đúng nghĩa vụ theo Hợp đồng cam kết chuyển nhượng có đặt cọc ngày 26/10/2019. Bà Nguyễn Thị Túy V có quyền chấm dứt Hợp đồng và ông Đ mất số tiền đã đặt cọc theo quy định tại Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, ông Đ yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị Túy V trả lại số tiền đã đặt cọc 2.000.000.000 đồng và bồi thường gấp đôi số tiền Hợp đồng là 140.000.000.000 đồng, tổng cộng: 142.000.000.000 là không có căn cứ. Tuy nhiên, bà V đồng ý trả lại cho ông Đ số tiền đã đặt cọc, do đó Bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ, tuyên buộc bà V trả lại số tiền 2.000.000.000 đồng là có cơ sở.

[3] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ông Trương Đình Đ không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở. Từ những phân tích nhận định trên, HĐXX chấp nhận ý kiến của của đại diện VKSND thành phố Đà Nẵng, ý kiến của người đại diện hợp pháp của bị đơn Nguyễn Thị Túy V, người bảo vệ quyền lợi và ích hợp pháp của bà V tại phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm. Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/NQ- UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ông Đ phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của của nguyên đơn ông Trương Đình Đ.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 159/2024/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 117, 328 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, nộp, miễn, giảm, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Đình Đ đối với bà Nguyễn Thị Túy V về việc trả lại số tiền đặt cọc.

Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trương Đình Đ về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Thúy V4 bồi thường gấp đôi số tiền hợp đồng là 140.000.000.000 đồng.

1. Xử: Buộc bà Nguyễn Thị Túy V có nghĩa vụ trả cho ông Trương Đình Đ số tiền 2.000.0000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với 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 Bộ luật dân sự 2015.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Túy V là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trương Đình Đ phải chịu là 248.000.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 125.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0002644 ngày 22/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Ông Trương Đình Đ còn phải nộp 123.000.000 đồng.

2.2. Án phí phúc thẩm: Ông Trương Đình Đ phải chịu 300.000đ, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0004785 ngày 19/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận hải Châu, Tp Đà Nẵng.

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

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hánh án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b, 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP. Đà Nẵng;

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

- Chi Cục THADS quận Hải Châu;
- Cục THADS Tp Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân quận Hải Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Cao Văn Hiếu