

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 13/2024/DS-PT
Ngày: 23/01/2024.
“V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Ứng;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Chương và ông Lương Đức Dương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Vinh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 114/2023/TLPT-DS, ngày 14 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc.*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2023/DS-ST ngày 26/09/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 102/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 12 năm 2023 Giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lương Thị N, sinh năm 1988, địa chỉ: Tổ dân phố B, phường NĐ, thành phố GN, tỉnh Đắk Nông.- có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Võ Thị M, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ dân phố A, phường NT, thành phố GN, tỉnh Đắk Nông - có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1977 và bà Trần Thị T2, sinh năm 1985; cùng địa chỉ: Tổ dân phố B, phường NĐ, thành phố GN, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn U – Trung tâm Tư vấn pháp luật Nghĩa Tín thuộc Hội Luật gia tỉnh Đắk Nông; địa chỉ: Tổ dân phố C, phường NT, thành phố GN, tỉnh Đắk Nông - có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Bùi Xuân K, sinh năm 1978, địa chỉ: Tổ dân phố B, phường NĐ, thành phố GN, tỉnh Đắk Nông - có mặt.

- *Người làm chứng:*

Ông Lương Hữu D, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ dân phố A, phường NT, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt

Bà Lê Hồng X2; địa chỉ: Tổ dân phố B, phường ND, thành phố GN, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt

Bà Lê Thị X1, sinh năm 1981; địa chỉ: Tổ dân phố C, phường ND, thành phố GN, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

Ông Trần Quang C, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ dân phố B, phường ND, thành phố GN, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

Ông Nguyễn Tài H, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ dân phố B, phường ND, thành phố GN, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

Do có kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn – bà Lương Thị N và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – bà Võ Thị M trình bày:

Do có nhu cầu mua đất nên vào sáng ngày 11/6/2022, bà M cùng với vợ chồng bà Lương Thị N và anh Bùi Xuân K gặp gỡ bà Lê Thị X1 (*là người chuyên môi giới bất động sản*) để xem và thỏa thuận việc đặt cọc nhằm nhận chuyển nhượng lô đất tại tổ dân phố 3, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Lô đất có nguồn gốc là đất của anh Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị T2, chiều ngang 12m, chiều dài hết đất khoảng 30 – 40m, giá chuyển nhượng do bà X1 đưa ra là 700.000.000 đồng. Về vị trí lô đất này là giáp ranh với nhà ông Gió, cách xa đường dây điện cao thế 500Kv. Bà X1 đã cung cấp bản phôi tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 5554228, trong đó thể hiện thửa đất ký hiệu số 514, tờ bản đồ số 36, diện tích 521,9m². Sau khi xem đất và thỏa thuận về giá cả, đến buổi chiều cùng ngày bà X1 đã dẫn bà M cùng bà N đến nhà của ông T1 và bà T2 để lập hợp đồng đặt cọc. Tại nhà ông T1 và bà T2, hai bên đã ký kết hợp đồng đặt cọc, trong đó bên bán là ông Nguyễn Văn T1, bên mua là bà Lương Thị N và bên làm chứng là bà Lê Thị X1; tài sản đặt cọc là thửa đất nêu trên, giá chuyển nhượng là 690.000.000 đồng; bà N đã trực tiếp chuyển khoản cho ông T1 số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi chậm trả theo quy định của pháp luật.

Sau đó vào ngày 12/6/2022, bà M cùng với anh K và ông D (*chồng bà M*) đã đến gặp ông T1 và bà T2 để yêu cầu ông T1 và bà T2 xác định các mốc ranh của

lô đất đã chuyển nhượng. Khi ông T1 và bà T2 ra chỉ đất thì đã chỉ lô đất ở gần đường dây điện cao thế, đất dốc và xấu, không phải là lô đất mà bà X1 đã chỉ. Nhận thấy lô đất mà ông T1 và bà T2 chuyển nhượng cho bà N không đúng với lô đất mà gia đình bà N đã được bà X1 dẫn tới xem và có nhu cầu muốn mua nên trong ngày gia đình bà N đã yêu cầu ông T1 và bà T2 trả lại số tiền cọc 200.000.000 đồng nhưng ông T1 và bà T2 không trả mà còn thách thức khởi kiện. Do vậy bà Lương Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc lập ngày 11/6/2022 giữa ông Nguyễn Văn T1 và bà Lương Thị N vô hiệu; đồng thời yêu cầu ông T1 và bà T2 phải trả cho bà N số tiền cọc đã nhận là 200.000.000 đồng và số tiền lãi là 30.000.000 đồng.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị T2: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập bị đơn đến Tòa án để làm việc, lấy lời khai cũng như tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, bị đơn đã có mặt tuy nhiên từ chối làm việc nên không có lời khai lưu tại hồ sơ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T1 và bà T2 cho rằng ông, bà có nhờ bà X1 bán đất và chụp hình gửi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà X1 qua Zalo và nói với bà X1 thửa đất có vị trí giáp nhà ông Gió, bà X2. Khi bà N và ông T1, bà T2 ký hợp đồng đặt cọc ngày 11/6/2022 và cọc tiền thì các bên không ra thực địa chỉ ranh mốc mà nội dung cọc là cọc tiền để tiến đến chuyển nhượng thửa đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 5554228, trong đó thể hiện thửa đất ký hiệu số 514, tờ bản đồ số 36, diện tích 521,9m². Ông T1 và bà T2 không thừa nhận việc ngày 12/6/2022 bà N đến xin lại tiền cọc mà sau vài ngày mới đến xin lại. Do đó, ông T1, bà T2 yêu cầu bà N tiếp tục thực hiện hợp đồng hoặc không mua nữa thì mất tiền cọc. Ông T1, bà T2 còn cung cấp giấy xác nhận có nội dung ngày 15/6/2022 các bên chuyển nhượng ra cấm mốc thực địa có sự chứng kiến của ông Nguyễn Tài Huy, bà Lê Thị Hồng X2, ông Nguyễn Tài H và ông Trần Quang C.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan – anh Bùi Xuân K trình bày: Anh K là chồng của bà N, anh thống nhất với trình bày của bà N

Những người làm chứng:

Ông Lương Hữu D trình bày: Nội dung sự việc như bà N và bà M trình bày là đúng.

Bà Lê Hồng X2 trình bày: Vào khoảng tháng 02/2022, tôi có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị T2 thửa đất số 513, tờ bản đồ số 36, diện tích 532,9 m², địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố 3, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Khi nhận chuyển nhượng thì đất của ông T1 và bà T2 là thửa đất rẫy lớn, sau đó ông T1 và bà T2 tách thửa. Đến tháng 4/2022 tôi

dựng nhà tạm để ở, tuy nhiên sau đó tôi phát hiện ra tứ cận bị sai, phần đất tôi nhận chuyển nhượng của ông T1 và bà T2 là nằm phía dưới từ ngoài đường vào nên đến tháng 01/2023 gia đình tôi đã dời nhà qua vị trí như hiện nay. Khi ông T1 và bà T2 chuyển nhượng đất cho bà N và anh K thì tôi không biết, việc các bên chỉ ranh mốc như thế nào tôi cũng không rõ.

Bà Lê Thị X1 trình bày: Bà X1 làm bên môi giới bất động sản. Trước ngày 11/6/2022 (ngày bà Lương Thị N và ông Nguyễn Văn T1, bà Trần Thị T2 ký hợp đồng đặt cọc) thì ông T1 và bà T2 có liên hệ với bà qua điện thoại để nhờ bà bán giúp thửa đất tọa lạc tại tổ dân phố 3, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Khi trao đổi ông T1 và bà T2 nói với bà là “*thửa đất giáp với nhà của bà Lê Hồng X2, địa chỉ tổ 3, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông*” và có gửi bản chụp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 555428, ngày 12/5/2022, thửa đất số 514, tờ bản đồ 36 qua điện thoại cho bà xem. Thực tế bà cũng không ra thực địa xác định được chính xác tứ cận mà chỉ xác định qua lời giới thiệu khi ông T1 và bà T2 chỉ đất. Sau đó, bà có giới thiệu với bà Lương Thị N và gửi bản chụp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên qua điện thoại cho bà N, bà N có yêu cầu bà dẫn ra thực địa để chỉ đất thì bà cùng bà N đã ra thực địa và xác định là thửa đất giáp nhà bà Lê Hồng X2.

Sau ngày nhận cọc 11/6/2022 thì ông T1 và bà T2 có đưa bà N ra thực địa hay không thì bà không biết vì khi đó bà đã giới thiệu xong. Đối với việc bà Lê Hồng X2 đập bỏ nhà và dời xuống một lô (do sai vị trí đất) thì đến ngày 01/3/2023 khi tham gia xem xét, thẩm định tại chỗ bà mới biết bà X2 xây nhà nhằm thửa đất.

Việc bà Lương Thị N khởi kiện ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị T2 về việc giao nhầm thửa đất là cũng có phần đúng. Vì tại thời điểm ra thực địa chỉ đất thì ông T1 và bà T2 đều xác nhận là sát nhà bà X2. Mặc khác, bà N cũng có phần không đúng vì theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là giáp với hành lang đường điện 500kv, bà N cũng chủ quan không yêu cầu địa chính xã hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố xuống xác nhận ranh mốc thực tế. Rõ ràng bà X1 cũng không biết chính xác thửa đất có tứ cận thế nào. Do vậy, bản thân bà nghĩ ông T1 và bà T2 cũng cần trả lại cho bà N một nửa tiền cọc vì lỗi là cả hai bên.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông đã quyết định: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 219 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng Điều 118, Điều 126, Điều 131 của Bộ luật Dân sự; Điều 26, Khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức T2, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị N: Tuyên bố hợp đồng đặt cọc lập ngày 11/6/2022 giữa bà Lương Thị N với ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị T2 đối với thửa đất số 514, tờ bản đồ 36, diện tích 521,9 m², tọa lạc tại tổ dân phố 3, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông vô hiệu. Ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị T2 phải trả cho bà Lương Thị N số tiền 200.000.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/10/2023, bị đơn ông Nguyễn Văn T1 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ mới.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành hòa giải để các bên thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, kết quả: phía bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị T2 chấp nhận trả lại cho bà Lương Thị N số tiền 125.000.000 đồng trong tổng 200.000.000 đồng tiền đặt cọc đã nhận, phía nguyên đơn bà Lương Thị N yêu cầu bị đơn trả lại số tiền 150.000.000 đồng. Ngoài ra, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đều đồng ý với yêu cầu của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 29/2023/DS-ST ngày 26/09/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1 nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định.

[2]. Về nội dung giải quyết và yêu cầu kháng cáo:

[2.1]. Tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự tại phiên tòa thể hiện: Ngày 11/6/2022, giữa nguyên đơn bà Lương Thị N với bị đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Trần Thị T2 giao kết hợp đồng đặt cọc. Theo nội dung của hợp đồng, bà N đặt cọc cho ông T1, bà T2 số tiền 200.000.000 đồng, trong thời hạn 6 ngày từ ngày 11/6/2022 đến 16/6/2022 hai bên phải tiến hành giao kết hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất 514, giá thỏa thuận là 760.000.000 đồng. Các bên thừa nhận trước khi giao kết hợp đồng đặt cọc bà N đã được xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 514 (giấy chứng nhận

có thể hiện rõ cạnh giáp đường dây điện 500 kw) và đã được bà X1 (là người môi giới đất) đưa bà N, bà M (mẹ bà N) đến xem thửa đất ngoài thực địa và xác định vị trí thửa đất là từ đường chính đi vào qua nhà bà X2 rồi đến thửa 514.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện vị trí thửa 514 giáp thửa 513 và đường dây điện 500KV. Từ đường chính đi vào là thửa 512, 513 rồi đến thửa 514, thực tế thửa 513 gia đình ông T1 đã chuyển nhượng cho bà X2 và bà X2 đã làm nhà ở trước thời điểm các bên giao kết hợp đồng đặt cọc.

Như vậy, không có việc nhầm lẫn vị trí thửa đất như bà N trình bày nên hợp đồng đặt cọc giữa các bên ngày 11/6/2022 có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự. Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng đặt cọc giữa các bên ngày 11/6/2022 vô hiệu do nhầm lẫn là không đúng.

[2.2]. Về thực hiện nghĩa vụ theo cam kết hợp đồng đặt cọc. Theo hợp đồng, các bên thỏa thuận đến ngày 16/6/2022 tiến tới giao kết hợp, thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trong thời hạn thực hiện hợp đồng thì ngày 15/6/2022 bà N cho rằng thửa đất đặt cọc bị nhầm lẫn vị trí nên đã thông báo với ông T1, bà T2 hủy bỏ hợp đồng đặt cọc. Do hợp đồng đặt cọc có hiệu lực như nhận định, phân tích ở [2.1] nên việc bà N thông báo hủy hợp đồng đặt cọc là không có căn cứ. Vì vậy, căn cứ theo quy định tại khoản 5 Điều 427 của Bộ luật dân sự xác định bà N là bên vi phạm nghĩa vụ và phải chịu trách nhiệm dân sự do không thực hiện đúng nghĩa vụ đã cam kết theo hợp đồng đặt cọc.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 328 của Bộ luật dân sự quy định: “*Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.*”. Như vậy, số tiền bà N đặt cọc 200.000.000 đồng thuộc về bên nhận cọc là ông T1, bà T2. Tuy vậy, tại phiên phúc thẩm ông T1, bà T2 đã chấp nhận trả lại cho bà N số tiền 125.000.000 đồng trong số tiền cọc đã nhận 200.000.000 đồng, xét thấy việc ông T1, bà T2 đồng ý trả lại số tiền cho bà N là hoàn toàn tự nguyện, do vậy Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của ông T1, bà T2 trả lại cho bà N 125.000.000 đồng. là phù hợp.

[3]. Từ những phân tích trên, xét thấy có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T1 và bà T2, sửa bản án sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa..

[4]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị N không được chấp nhận nên bà N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.200.000 đồng, được trừ vào số tiền 2.200.000 đồng mà bà N đã nộp.

[6]. Về án phí:

[6.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của bà N không được chấp nhận nên bà N phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng và án phí có giá ngạch đối với số tiền không được chấp nhận là 230.000.000 đồng, gồm 200.000.000 đồng tiền đặt cọc và 30.000.000 đồng tiền lãi, cụ thể: $230.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 11.500.000 \text{ đồng}$.

[6.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông T1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 117, Điều 328 của Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị N đối với ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị T2 về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 11/6/2022 giữa bà Lương Thị N với ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị T2 thừa đất số 514, tờ bản đồ 36, diện tích 521,9 m², tọa lạc tại tổ dân phố 3, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông là vô hiệu và trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng với tiền lãi chậm trả là 30.000.000 đồng.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị T2 về việc tự nguyện trả lại cho bà Lương Thị N số tiền 125.000.000 đồng trên tổng số tiền đã nhận cọc là 200.000.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

3. Về chi phí tố tụng: bà Lương Thị N phải chịu số tiền 2.200.000 đồng (hai triệu hai trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, được khấu trừ 2.200.000 đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp.

4. Về án phí

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lương Thị N phải chịu 11.800.000 đồng (mười triệu ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền

tạm ứng án phí bà Lương Thị N đã nộp là 5.000.000 đồng (*năm triệu đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số E ngày 05/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Đắk Nông. Bà N còn phải nộp 6.800.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông T1 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số Z ngày 10/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Đắk Nông.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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, 7 và 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”.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND thành phố Gia Nghĩa;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa dân sự.

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

(Đã đóng dấu, ký tên)

Nguyễn Anh Ứng

